



COMUNE DI MELDOLA

Provincia di Forlì – Cesena

PR n. /

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **28** Data: **27/04/2018**

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE DI MELDOLA ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 28/07/2017 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA - APPROVAZIONE.

Il giorno 27/04/2018 alle ore 19:15, a seguito di convocazione del Sindaco, nella Sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

	Presente		Presente
ZATTINI GIAN LUCA	S	PANTOLI PIER LUIGI	S
BACCHI CRISTINA	S	COVERI FABRIZIO	S
CAPPELLI ANDREA EMMANUELE	S	ZUCCHI PAOLA	S
FABBRI FABIO	S	BRAVACCINI SARA	S
MAGLIONI MADDALENA	S		
PETRINI PAOLO	S		
MERCURIALI GLAUCO	S		
GHETTI LUCA	S		
GALASSI MARINELLA	S	TOTALE PRESENTI 13	

Assiste il Segretario Comunale **BARONI MARIA PIA**.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Presidente **ZATTINI GIAN LUCA** dichiara aperta la seduta che è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Comunali: **CAPPELLI ANDREA EMMANUELE, MERCURIALI GLAUCO, COVERI FABRIZIO**.

Sono presenti gli Assessori: **GIUNCHI ERMANO, CICOGNANI VITTORIO, VALLICELLI ANNA**.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

**PAGINA BIANCA
NON UTILIZZATA**

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 68886/146 del 14/09/06, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena (PTCP), che ha assunto ai sensi dell'art. 21, 1[^] comma della L.R. n. 20/000 ess.mm.ii. valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale (PSC) per il Comune di Meldola in virtù di apposito accordo amministrativo;
- il Comune di Meldola è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 60 del 29 settembre 2008 e ss.vv.;
- la pianificazione comunale, per avere attuazione concreta, necessita di tutti gli strumenti di programmazione urbanistica indicati dalla L.R. n. 20/000 e ss.mm.ii. dove, oltre al PSC e al RUE, prevede il Piano Operativo Comunale (POC);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) per il Comune di Meldola ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00 e s.m.i.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/07/2016, è stata adottata la Prima Variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) per il Comune di Meldola ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2017, è stata adottata la Seconda Variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) per il Comune di Meldola ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 22/12/2017, di recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2016, è stata garantita l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di ST (superficie totale) di cui all'allegato II della DGR n. 922/2017 e la definizione di SUL utilizzata in precedenza, assumendo gli indici di edificabilità correttivi nonché i coefficienti e gli altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dal RUE prima e dopo l'adeguamento, dando atto che, ai sensi dell'articolo 3 dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con la medesima Delibera di Giunta Regionale, per gli strumenti urbanistici già adottati alla data di entrata in vigore dell'atto di coordinamento, l'adeguamento deve essere compiuto prima dell'approvazione senza la necessità di ripubblicazione degli strumenti;

- con deliberazione di C.C. n. 8 del 02/02/2018 è stata approvata la Variante Normativa al RUE vigente di adeguamento al RUE d'Unione e recepiti nell'apparato normativo le DTU regionali e i relativi parametri di adeguamento;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 18 della L.R. n. 20 del 24 marzo del 2000 prevede:
 - al 3° comma che *“l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”*;
 - al 4° comma dell'art. 32 della L.R. n. 20/00 viene stabilito che *“il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità...”*;
- l'Amministrazione comunale, a seguito di una fase di concertazione con i soggetti proponenti, ha predisposto la scheda POC 49 seguendo un disegno urbanistico strategico, volto alla fattibilità e sostenibilità ambientale, sociale ed economica, tradotta in un accordo pubblico-privato, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, già sottoscritto in data 20/07/2017 con rogito Rep. N. 3891/2824 del Notaio Martina Olivetti, dove la parte privata è rappresentata da “Commercianti Indipendenti Associati – Società Cooperativa”, dall'Istituto diocesano Sostentamento del Clero di Forlì-Bertinoro” e dal Comune di Meldola, dove sono definiti gli impegni dei singoli operatori;
- la proposta di “**ACCORDO URBANISTICO** (art. 18 L.R. 20/00)”, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05/07/2017, riguarda tre aree site in Meldola, Strada Provinciale (area 1 e 2) e viale Roma (area 3)” suddivise in tre Comparti:

COMPARTO UNO

Il progetto del PUA interno all'Ambito 1A, prevede l'urbanizzazione di un'area, oggi libera, che individua due distinte tipologie di funzioni: commerciale e residenziale.

La prima funzione, da concentrarsi in un unico lotto, sarà destinata all'insediamento di una Media Struttura di Vendita del settore alimentare e di quello non alimentare, da attivarsi mediante trasferimento con ampliamento dell'esercizio oggi ubicato in Via Roma n. 151. Si prevede pertanto, di introdurre nell'area identificata nella scheda di assetto urbanistico come Ambito 1A la destinazione d'uso commerciale, per una ST (Superficie Totale) pari a 2.730

mq, con una SV (Superficie di Vendita) non superiore a 1.500 mq, quale MS (media struttura) del settore alimentare e non alimentare.

La seconda funzione prevede la possibilità di realizzare insediamenti di tipo residenziale, Terziario compatibile con la residenza, esercizi pubblici e strutture di vendita fino a 250 mq di SV (max 30% della ST complessiva residenziale); l'area sarà suddivisa in più lotti con diverse potenzialità edificatorie per una ST complessiva di 2.205,00 mq.

Per gli ambiti 1B e 1C, è prevista la destinazione a Verde privato VP degli ambiti A10-F, delle Norme di RUE.

L'intera area sarà servita oltre che dalla viabilità carrabile, anche da una rete di percorsi ciclo-pedonali che la collegheranno al tessuto urbano circostante.

COMPARTO DUE

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti, con destinazione d'uso "D8 Impianti di distribuzione e servizi all'auto". All'interno del Comparto è possibile variare la quantità di Superficie Fondiaria destinata a distributore carburante fino al limite minimo di 3.000 mq, ai sensi dell'art. 2.2.5 delle NTA del RUE, senza che tale modifica costituisca variante al POC.

COMPARTO TRE

Il progetto prevede il trasferimento dell'attuale media struttura di vendita alimentari e non, di S.V. pari a mq. 650, all'interno del nuovo Comparto Uno Ambito 1A, al fine di poter ampliare la superficie di vendita fino a mq. 1.500, come da limiti per le Medio-Piccole strutture di vendita previsti per Comuni superiori ai 10.000 abitanti.

L'area del comparto tre sarà soggetta a intervento diretto con destinazione d'uso inalterata, di tipo commerciale al dettaglio (A13-ce), del settore non alimentare prevedendo, a tal fine, il rilascio di nuova Autorizzazione commerciale, per una superficie di vendita di mq. 650, con possibilità di ampliamento fino a mq 800, fermo restando il reperimento di standard e dotazioni ai sensi della legislazione vigente in materia commerciale;

- il predetto accordo prevede delle opere compensative da realizzare o monetizzare in tutto o in parte, qualora detta soluzione dovesse essere ritenuta di maggior interesse per l'Ente, da disporre con atto debitamente motivato riguardo alle scelte effettuate, e come garanzia della sostenibilità degli interventi, aggiuntive rispetto a quelle definite come dotazioni territoriali minime di legge, computate tenendo conto della valorizzazione economica delle aree conseguentemente all'inserimento nel POC attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori,

quantificati in euro 410.000,00 IVA inclusa, importo risultante dallo studio di fattibilità redatto dall'ufficio prot. Com.le n 10450 del 21/06/2017;

- le opere compensative della proposta di Accordo urbanistico stabilite per la sostenibilità degli interventi sopra descritti sono le seguenti:
 1. intervento di riqualificazione della Piazza Felice Orsini, come da progetto esecutivo che sarà redatto e approvato dal Comune di Meldola, da attuarsi complessivamente per stralcio/stralci;
 2. fornitura di corpi illuminanti funzionanti con tecnologia a LED per la sostituzione di parte degli attuali corpi illuminanti della pubblica illuminazione;

DATO ATTO CHE:

- la succitata deliberazione di adozione n. 46 del 28/07/2017, comprensiva dei relativi elaborati tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Urbanistica, dandone avviso all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Web, e sul BUR, dal 20/09/2017 al 19/11/2017 a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente;
- con nota prot. 16155 del 22/09/2016 sono stati richiesti alla Provincia di Forlì-Cesena il parere urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, il parere sismico-geologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 nonché di espletare gli adempimenti di competenza in relazione al D.Lgs. n. 4/2008 (Valutazione di sostenibilità ambientale);
- con nota del 22/01/2018 prot. 01291, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta dalla Provincia (nota assunta con prot. com.le n. 18661 del 27/10/2017);
- con nota ricevuta il 29/03/2018 dal Comune di Meldola Prot. 5872, la Provincia di Forlì-Cesena trasmetteva copia conforme all'originale, n. prot. 7191/2018, del Decreto del Presidente della Provincia N. 27 del 21 marzo, con la quale venivano elencate, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, le riserve illustrate nel medesimo atto che si allega **sub A)** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nonché il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74) e l'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..
- con nota prot. 16154 del 22/09/2017 è stato richiesto parere, ad ARPA e AUSL, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19/82 richiedendo inoltre di espletare gli adempimenti per la "Verifica di Assoggettabilità" proponendoli quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per l'espressione del parere ai sensi del D.Lgs. 4/2008;
- con nota prot. 670 del 12/01/2018 l'ARPAE ha trasmesso il parere congiunto con AUSL di Forlì e con nota prot. 672 del 12/01/2018 ha comunicato il parere di non assoggettabilità a VAS;

- con nota prot. 16270 del 25/09/2017 è stato richiesto parere per quanto di competenza al gruppo Hera spa;
- con nota prot. 21762 del 12/12/2017, il Gruppo HERA spa ha comunicato il parere di competenza;

PRESO ATTO CHE:

- nel periodo di deposito della variante POC, sono pervenute n. 2 osservazioni da parte dei privati come segue;

Elenco osservazioni

N.	Data presentazione	N°Prot	Ditta richiedente	
1	16/11/2017	2003 7	Ditta Zannoni srl	Pervenuta nei termini
2	16/11/2017	2011 6	Ditta SCELF SRL	Pervenuta nei termini

RITENUTO:

- di controdedurre alle riserve espresse dall'Amministrazione Provinciale come da elaborato denominato "Controdeduzioni Riserve" che si allega **sub B)** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di controdedurre alle osservazioni pervenute dai privati entro il termine di legge a seguito di deposito avvenuto dal 20/09/2017 al 19/11/2017 relativo all'adozione della Seconda variante al Primo POC del Comune di Meldola, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2017 come da elaborato denominato "Controdeduzioni Osservazioni" che si allega **sub C)** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di accogliere le osservazioni di ARPA AUSL HERA spa inserendo apposite prescrizioni nell'elaborato denominato "Scheda di Assetto Urbanistico";

PRESO ATTO del decreto del Presidente della Provincia prot. 7191/2018 N. 27 del 21 marzo, con il quale la stessa Provincia ha espresso, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, valutazione ambientale positiva;

CONSIDERATO, necessario ed opportuno approvare la Seconda variante al Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, costituito dalla seguente documentazione tecnica allegata in formato digitale alla presente deliberazione:

- Documento Programmatico per la Qualità Urbana;
- Relazione Tecnica integrativa;
- Condizioni di Fattibilità Economico Finanziaria;
- Scheda di assetto urbanistico;
- Tavola di inquadramento cartografico parte Nord - Pianificazione commerciale 2° Variante POC;
- Tavola di inquadramento cartografico parte Nord- Individuazione interventi inclusi nella 2 ° Variante POC;
- Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;
- Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- Relazione geologica;
- Programma delle Opere Pubbliche 2018-2020;
- Pianificazione Urbanistica Commerciale;
- Tavola dei vincoli (V1.1-V1.2, V2.1-V2.2, V3.1-V3.2, V4.1-V4.2);

VISTI ALTRESI':

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s.m.i.,
- la L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e 4/2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L. 241/1990;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

CONSIDERATO CHE la deliberazione in oggetto è stata esaminata in seno alla competente Commissione Consiliare permanente n. 3 *“Urbanistica assetto del territorio ed ambiente”* in seduta congiunta del 26/04/2018 con la Commissione Consiliare permanente n. 1 *“Bilancio Affari Generali ed Istituzionali”*;

Dato atto che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta affidataria del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub **“E”**;

Preso atto delle eseguite votazioni rese così come risultanti dal verbale allegato **“E”** a questo atto;

DELIBERA

1. Di approvare/confermare i contenuti dell'Accordo di cui in premessa, ai sensi del terzo comma dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
2. Di dare atto che durante il periodo di deposito degli atti, avvenuto dal 20/09/2017 al 19/11/2017 sono pervenute n. 2 osservazioni presentate nei termini, così come specificato in premessa.
3. Di approvare le controdeduzioni alle riserve presentate dalla Provincia con Decreto del Presidente prot. 7191/2018 N. 27 del 21 marzo, come da elaborato denominato "Controdeduzioni Riserve", che si allega **sub "B"** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
4. Di approvare le controdeduzioni relative alle osservazioni, pervenute entro i termini di legge, come meglio specificate nell'elaborato denominato "Controdeduzioni Osservazioni", che si allega **sub "C"** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
5. In particolare, di prendere atto che, con il medesimo decreto del Presidente della Provincia N. 27 del 21 marzo 2018 la Provincia ha espresso, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, valutazione ambientale positiva, e di accogliere le relative condizioni in esso contenute secondo quanto indicato nel sopracitato allegato **sub "B"**.
6. Di approvare pertanto, secondo quanto previsto dal comma 2 del sopra citato art. 5, la dichiarazione di sintesi che si allega **sub "D"** a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, comprensiva delle misure di monitoraggio.
7. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 3 dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 922/2017, sono state recepite in tutti gli elaborati costitutivi della presente Variante POC le DTU regionali e i relativi parametri di adeguamento, senza che tale modifica necessiti di ripubblicazione degli strumenti, così come specificato nella medesima DGR.
8. Di approvare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, la Seconda Variante al Primo Piano Operativo Comunale di Meldola, costituita dai seguenti elaborati predisposti dall'Ufficio a firma del Responsabile del Settore Tecnico arch. Enzo Colonna:
 - Documento programmatico per la qualità urbana;
 - Relazione Tecnica integrativa;
 - Condizioni di Fattibilità Economico Finanziaria;
 - Scheda di assetto urbanistico;

- Tavola di inquadramento cartografico parte Nord - Pianificazione commerciale 2° Variante POC;
 - Tavola di inquadramento cartografico parte Nord- Individuazione interventi inclusi nella 2° Variante POC;
 - Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;
 - Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - Relazione geologica;
 - Programma delle Opere Pubbliche 2018-2020;
 - Pianificazione Urbanistica Commerciale;
 - Tavola dei vincoli (V1.1-V1.2, V2.1-V2.2, V3.1-V3.2, V4.1-V4.2).
9. Di dare atto che si procederà al coordinamento degli elaborati della variante al POC in fase di approvazione della variante al POC numero uno già adottata.
10. Di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere:
- a trasmettere copia integrale del POC alla Provincia;
 - a trasmettere copia integrale del POC alla Regione Emilia-Romagna che provvederà a pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione sul BUR;
 - al deposito del POC presso il Comune per la libera consultazione;
 - a pubblicare sul sito WEB del Comune, sulla base di quanto disposto al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000, il parere motivato provinciale, la Dichiarazione di Sintesi e le misure di monitoraggio;
11. di dare atto che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, il Primo POC entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR della Regione Emilia-Romagna.

Inoltre, stante l'urgenza di procedere all'esecuzione delle opere compensative descritte nell'accordo art. 18 L.R. 20/2000, con successiva e separata votazione espressa per alzata di mano così come risultante dal verbale all. sub "E",

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi e per gli effetti del 4^ comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

**PAGINA BIANCA
NON UTILIZZATA**

Approvato e sottoscritto:
Il Presidente
F.to Dr. ZATTINI GIAN LUCA

Copia

Il Segretario Comunale
F.to BARONI MARIA PIA

Certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000 dal 08/05/2018.

Il Segretario Comunale
F.to Maria Pia Baroni

La suesesa deliberazione è:
E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Comunale
F.to Maria Pia Baroni

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Il Segretario Comunale
(Maria Pia Baroni)





PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2018, il giorno 21, del mese di Marzo alle ore 18:00, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 7191/2018 DECRETO N. 27

COMUNE DI MELDOLA-II° VARIANTE DI PIANO OPERATIVO COMUNALE CON INSERIMENTO DI UN NUOVO ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E SS.MM.II. ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 46 DEL 28/07/2017 AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.- FORMULAZIONE RISERVEAI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.- ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.;- ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Vista la documentazione trasmessa inerente la II° variante al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Meldola, adottata con del. C.C. n. 46 del 28/07/2017, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", pervenuta a questa Amministrazione in data 29/09/2017 ed assunta al prot. n. 24746 di pari data, con richiesta di pareri di competenza;

Premesso che il Comune di Meldola ha compiuto integralmente il passaggio della propria strumentazione urbanistica alla nuova disciplina definita dalla L.R. 20/2000 essendo dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14/09/2006 con la quale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena assume valore ed effetti del PSC Comunale;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 60 del 29/09/2008 e successive varianti;
- Piano Operativo Comunale (POC), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28/03/2014 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Atteso che il POC, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:

- è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- è predisposto in conformità al PSC e non può modificarne i contenuti fondamentali;
- contiene un apposito elaborato denominato Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) che, individua i fabbisogni di dotazioni territoriali e di infrastrutture perseguendo gli obiettivi del miglioramento del benessere ambientale, della qualità urbana e della sostenibilità;
- contiene la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- contiene una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indica i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni;

Richiamate le competenze provinciali relative al procedimento di approvazione del POC e delle sue varianti:

- formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore ai sensi dell'art. 34 (comma 6) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

inoltre, nell'ambito delle riserve:

- espressione del parere geologico-sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii., sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio;
- espressione in merito alla valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. b), della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. previa trasmissione delle osservazioni pervenute;

Dato atto che la variante al POC in oggetto, si compone dei seguenti elaborati tecnici, così come definiti in seno alla delibera di adozione C.C. n. 46 del 28/07/2017:

- a) Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2017;
- b) Documento programmatico per la qualità Urbana;
- c) Condizioni di fattibilità Economico finanziaria;
- d) Scheda di assetto Urbanistico;
- e) Tavola d'inquadramento cartografico parte Nord-Pianificazione Commerciale 2° Variante POC;
- f) Tavola d'inquadramento cartografico parte Nord-Individuazione interventi inclusi nella 2° Variante POC;
- g) Relazione di valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;
- h) Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

- i) Relazione Geologica;
- j) Programma delle Opere Pubbliche 2017-2018;
- k) Pianificazione Urbanistica Commerciale; Documento programmatico per la qualità urbana;
- l) Schede di assetto urbanistico;
- m) Tavola di inquadramento cartografico parte Nord – Individuazione interventi inclusi nella Variante al POC;
- n) Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;
- o) Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii;

Dato atto inoltre che:

- a seguito dell'esame degli atti acquisiti, questa Provincia, con nota del 26/10/2017 registrata al prot. prov.le n. 27463, ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Meldola richiesta di integrazioni alla documentazione del Piano e interruzione dei termini, al fine della compiuta espressione dei pareri di competenza;
- in data 23/01/2018 (agli atti con prot. prov.le n. 1821 del 24/01/2018) il Comune di Meldola ha trasmesso alla scrivente Amministrazione le integrazioni richieste, unitamente alle due osservazioni presentate sullo strumento in oggetto;

Richiamato le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 4 “Attuazione della degli strumenti urbanistici vigenti” della L.R. 24 del 21/12/2017 “Disciplina Regionale sulla Tutela ed l'Uso del Suolo” in merito al completamento dei procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore della stessa Legge.

Richiamati inoltre i contenuti del POC così come definiti dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

1 – I Contenuti della variante al POC

La seconda variante al POC di Meldola propone una unica scheda di attuazione che interessa il centro abitato del comune e prospetta la trasformazione di tre specifici comparti:

Il primo comparto (Comparto 1) prevede la realizzazione di due distinte destinazioni: residenziale e commerciale; la zona commerciale è caratterizzata dall'insediamento di una Media Struttura di Vendita con S.V. non superiore a 1.500 mq. da destinarsi a categoria merceologica Alimentare e non Alimentare, e con una SUL massima complessiva pari a mq. 2.730; la zona residenziale invece prevede funzioni residenziali, terziarie compatibili, esercizi pubblici e strutture di vendita con superfici di 250 mq. di S.V., sino ad un massimo del 30% della SUL totale definita in mq. 2.205; l'attuazione di tale è demandata ad un Piano Urbanistico Attuativo.

Il secondo comparto (Comparto 2) prevede la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti;

Il terzo comparto (Comparto 3), è un area esistente, da assoggettare ad intervento diretto con destinazione d'uso inalterata “commerciale” (la variante propone il trasferimento della superficie pari a 650 mq. di S.V. alimentare esistente al comparto 1) per l'insediamento di una attività non alimentare di 650 mq. di S.V. ampliabili sino ad 800 mq. previo reperimento delle superfici da destinare a standard in coerenza alla legislazione vigente in materia.

Gli interventi proposti, ad esclusione dei “lotti” 1B e 1C individuati nella scheda di POC, concorrono alla realizzazione delle opere di compensazione definite in:

- intervento di riqualificazione della Piazza Felice Orsini come da progettazione da concordare e definire con l'Amministrazione comunale;
- fornitura di corpi illuminanti con tecnologia a led per la sostituzione di una parte di quelli della pubblica illuminazione esistenti ;

2 - Contenuti relativi al documento di Valsat

L'Amministrazione comunale ha redatto un'apposito documento di ValSAT ad integrazione del documento predisposto complessivamente per il POC. Il Rapporto Ambientale è stato strutturato in tre parti:

- la prima parte descrive la metodologia utilizzata rispetto alle disposizioni normative vigenti;
- la seconda parte analizza gli esiti delle valutazioni condotte sia di compatibilità delle previsioni rispetto ai vincoli paesistici e definiti dal PSC sia rispetto agli effetti dei sistemi che presentano maggiori criticità (mobilità, inquinamento elettromagnetico, acustico, atmosferico);

- la terza parte propone una sintesi del sistema di indicatori di base, definendo il ruolo di monitoraggio;

Atteso, in relazione alla procedura di valutazione ambientale, che:

- in adempimento a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
 - Azienda USL di Forlì;
- dagli enti succitati sono pervenuti i seguenti pareri:
 - ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena e Azienda USL di Forlì con nota assunta al prot. Prov.le n. 900 del 12/01/2018 hanno espresso parere favorevole con prescrizioni;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), 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 (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19/12/2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14/09/2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 71491/150 del 30/07/2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007;

Vista inoltre:

- la Variante al PIAE approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

Dato atto inoltre che risultano sopravvenute:

- Proposta di Piano regionale di gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.199 del D.Lgs. n. 152 del 2006, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 103 del 03/02/2014;
- “Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico” adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli n. 1/3 del 27/04/2016;

Richiamati, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., i contenuti del POC;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano in oggetto, per la formulazione:

- delle riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. relativamente a quelle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore (parte A);
- dell'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (parte B);
- del parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali (parte C);

Considerate le premesse illustrative sin qui descritte, si svolgono le seguenti valutazioni finalizzate all'espressione dei pareri di competenza come di seguito riportati:

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

1. COERENZA E RAPPORTO CON LA LEGISLAZIONE VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Coerenza con il dimensionamento del PSC

Gli elaborati della variante al POC affrontano il tema del dimensionamento; la relazione tecnica, rappresenta tutti gli interventi previsti sia dalla prima variante al POC che delle variante in oggetto distinguendo le funzioni residenziali e produttive, attestando che le quote utilizzate complessivamente rispondono a quelle definite ai commi 4 e 6 dell'art. "Articolazione del dimensionamento del Piano" delle norme del PSC. Si rileva tuttavia che la variante non affronta il tema dell'adeguatezza delle dotazioni territoriali come richiesto nelle norme del PSC;

A.1) Al fine di assicurare la coerenza con quanto definito dai commi 4 e 6 dell'art. 3.3 "Articolazione del dimensionamento del Piano" delle norme del PSC, è necessario integrare gli elaborati del POC attestando l'adeguatezza delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture tecnologiche e della mobilità che costituiscono preconditione alla conformazione degli insediamenti proposti nel procedimento in oggetto;

Tavola dei Vincoli

La variante al POC di Meldola non propone tra i suoi elaborati costitutivi la "Tavola dei vincoli" ai sensi dei commi 3 bis e 3 ter dell'art.19 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Nelle integrazioni presentate, l'Amministrazione comunale ha prodotto un elaborato denominato "Riassunto dei vincoli" nel quale sono contenuti per ogni nuova area inserita nel POC gli stralci relativi delle tavole paesistiche del PSC.

Si ritiene tuttavia che tale rappresentazione disattenda complessivamente le finalità definite al comma 3 bis dell' ex art. 19 della L.R. 20/000 volte ad "assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati";

A.2) Precipato che ai sensi del comma 3 ter la Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del POC e delle relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni, si ritiene necessario che il Comune adempia in modo compiuto alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. redigendo la Tavola dei vincoli quale elaborato costitutivo del POC e della variante in oggetto.

A.3) E' necessario inoltre integrare ai sensi del comma 3 quinquies il Rapporto Ambientale con un apposito capitolo "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dia atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato".

Procedimenti avviati

A.4) In riferimento ai procedimenti di variante al POC in itinere, **si richiama la necessità che l'Amministrazione assicuri il pieno coordinamento e l'integrazione tecnica dei contenuti delle varianti in corso agli strumenti di Pianificazione menzionati, al fine di assicurare una univoca e certa disciplina di intervento.**

2-MODIFICHE AI COMPARTI DI ATTUAZIONE DEL POC

In relazione a quanto proposto si rileva:

Comparto 1

Il PSC classifica tale comparto come “Ambito urbano consolidato A10” - “previsione a destinazione produttiva o residenziale confermata da PRG approvato”. L'Amministrazione comunale, propone per ambito l'assoggettamento a Piano Attuativo che dovrà dettagliare e definire l'assetto sia delle dotazioni che delle funzioni previste.

Nel comparto la scheda prevede la realizzazione di una media struttura di vendita sino ad un limite di 1500 mq di S.V. di categoria funzionale alimentare e non alimentare.

A.5) Posto che la categoria merceologica determina la quantificazione degli standard pertinenziali, **si ritiene necessario precisare in coerenza con la D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii., che per la determinazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.**

Visto inoltre che nella stessa zona è ammessa la possibilità di insediare esercizi di vicinato con Superficie di Vendita pari a 250 mq. di S.V., sino ad un massimo del 30% della SUL totale definita in mq. 2.205 si precisa quanto segue:

A.6) La D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii. classifica gli esercizi di vicinato come *esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti* dispone che gli esercizi di vendita; la stessa deliberazione definisce inoltre che “Per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente”; **si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto delle disposizioni regionali, assicurando che la superficie degli esercizi di vicinato sia adeguatamente rapportata alla popolazione residente;**

A.7) La su citata Deliberazione di Consiglio Regionale, al punto 1.7, definisce i centri commerciali di vicinato come *quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura; Deve essere considerata comunque unitariamente e quindi grande struttura di vendita l'aggregazione di più esercizi commerciali, che superi i limiti dei 1500 mq. di SV nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e i 2.500 mq. di SV nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, collocati in unità edilizie fisicamente accostate.* Posto che la conferma delle previsioni di tali tipologie è assegnata alla pianificazione provinciale, **si ritiene necessario, anche in relazione a quanto definito al precedente punto A.6), che l'Amministrazione comunale garantisca che l'aggregazione delle strutture commerciali proposte non configuri un centro commerciale di vicinato.**

A.8) Rilevando inoltre che, **sia il comparto 1 sia il comparto 2** ove è prevista la realizzazione di un distributore di carburanti, insistono su “Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei” **è necessario che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto delle condizioni stabilite all'art. 28 delle norme del PTCP definendo all'interno della scheda di POC tutte le condizioni per la realizzazione delle opere.**

A.9) Si rileva infine che gli stessi comparti ricadono entro il perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela recupero e valorizzazione; **l'Amministrazione comunale dovrà, infine verificare, che l'area non sia interessata da progetti di tutela come definiti dall'art. 32 delle norme del PTCP e/o assicurare che gli interventi proposti non siano in contrasto con progetti di tutela già assunti e/o in previsione.**

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Visti gli specifici contenuti del Rapporto Ambientale redatto dal Comune, in relazione alla Valutazione di

Sostenibilità Ambientale e Territoriale della variante al POC in oggetto, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale individuati, delle due osservazioni presentate, coerentemente alle analisi ed alle valutazioni espresse nell'elaborato di ValSat, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

Sistema della Mobilità

La scheda di POC prospetta l'accessibilità ai comparti 1 e 2 attraverso al realizzazione di una nuova rotatoria in una zona prossima alla rotatoria esistente sulla S.P. 4.

La relazione sullo studio del traffico dovrebbe analizzare con adeguata precisione lo scenario futuro dei flussi di traffico, indotti dalle nuove previsioni, che consentirebbero di valutare nel dettagliato anche le possibili interferenze fra la rotatoria esistente e quella prospettata.

B.1) Pertanto al fine di consentire alla Provincia di esprimere un parere favorevole in qualità di Ente proprietario e gestore della S.P.4 e conseguentemente validare l'accessibilità ai comparti 1 e 2 proposta dall'Amministrazione comunale nella scheda di POC, è necessario che in sede di pianificazione attuativa vengano, prodotti, analizzati e valutati i seguenti approfondimenti:

- eseguire una campagna, concordata con questa Amministrazione provinciale, dei rilievi dei flussi di traffico sulla S.P. 4, misurando i flussi oltre che nella sezione relativa al km 79+800, in una sezione a monte della rotatoria di progetto, ritenendo che in tale parte dell'infrastruttura viaria esistano dei volumi di traffico significativamente consistenti; è necessario rilevare i flussi di traffico anche nella strada comunale via Roma per avere un quadro completo ed esaustivo dei transiti. Le rilevazioni così effettuate devono essere rappresentate in un apposito elaborato a firma di un tecnico abilitato al fine di verificare la veridicità e l'attendibilità dei dati raccolti;
- la stima del traffico indotto dal nuovo insediamento deve essere supportata da valutazioni analitiche predisposte sulla reale ricettività della struttura nel suo complesso (tipologia delle attività – Sup. di vendita – Sup. parcheggi di standard e pertinenziali – posti auto);
- i rilievi del traffico utili per il calcolo della rotatoria vanno eseguiti nell'ora di punta (presumibile venerdì o sabato nelle ore 17,30/18,30) a cui vanno sommati i flussi del traffico indotto di cui al punto precedente e quelli relativi al nuovo scenario post operam (si stima un incremento di traffico dalla via Roma verso il centro commerciale). L'elaborato dovrà analizzare i dati anche attraverso l'utilizzo di schemi grafici indicanti i singoli flussi;
- il traffico rilevato dovrà essere omogeneizzato per veicoli equivalenti tenendo conto del traffico pesante, che rappresenta una quota significativa dei flussi di traffico lungo la S.P. 4;
- e' necessario eseguire la valutazione del livello di servizio nello scenario ante e post operam dimostrando che gli interventi proposti non configurano un peggioramento del livello di servizio attuale della S.P. 4; diventa pertanto fondamentale prevedere eventuali opere per mitigare gli effetti negativi sulla circolazione della Strada Provinciale;
- dovrà essere eseguito il calcolo analitico complessivo della funzionalità delle due rotatorie, analizzando i singoli flussi dei rami con metodo di calcolo specifico in maniera da calcolare i tempi di attesa, la conseguente lunghezza di coda e l'eventuale interferenza tra le due rotatorie che non deve sussistere.

B.2) Condividendo inoltre le prescrizioni degli Enti Ambientali coinvolti nel procedimento in corso, si ritiene necessario, individuare l'accessibilità del distributore di carburanti (Comparto 2) esclusivamente dalla S. P. 4, con entrata ed uscita unicamente nel senso di marcia con svolta a destra, sino all'eventuale conformazione e realizzazione della rotatoria come definita al precedente punto B.1).

B.3) Ritenuto inoltre che le ritenendo che le riserve formulate al precedente paragrafo, le prescrizioni contenute nell'elaborato di ValSAT e nei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, assicurano la sostenibilità degli interventi proposti si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale integri la scheda di POC con tutte le prescrizioni e le misure di sostenibilità previste, nella Relazione di ValSAT, nelle riserve del presente atto di cui al paragrafo A) nonché dalle prescrizione contenute nei pareri degli Enti Ambientali consultati.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI

DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008;

I comparti 1 e 2, oggetto di nuova edificazione nella presente Variante, sono ubicate immediatamente a Nord del centro storico di Meldola, in ambito di bassa collina, ad una quota media di 54 mslm, sui depositi alluvionali terrazzati del Fiume Bidente. La morfologia è sub-pianeggiante, leggermente digradante verso il corso del fiume, e la geologia piuttosto semplice, con una copertura di sedimenti fini, argilloso – limosi, cui seguono i sedimenti ghiaiosi e sabbiosi, in appoggio sul substrato marino, qui costituito dalla Formazione delle Argille Azzurre plioceniche. Lo spessore della copertura alluvionale è di pochi metri. **A causa della possibile variabilità laterale e verticale della litologia dei sedimenti, le fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali.**

Idrogeologia: durante l'esecuzione delle prove, non è stata rilevata la presenza di falda. Si ritiene, però, che all'interno del materasso ghiaioso sia presente una falda drenata dal fiume, posto ad una quota più bassa e connesso ai terrazzi. **Tale situazione evidenzia una potenziale vulnerabilità degli acquiferi, di cui bisognerà tener conto nelle successive fasi di pianificazione e attuazione delle previsioni, in particolare per la realizzazione del distributore di carburanti, attraverso la realizzazione di apposti accorgimenti progettuali (vasche di prima pioggia, depositi a doppia parete, impermeabilizzazione della rete fognaria...), peraltro già previsti dalle normative vigenti, per limitare il rischio di inquinamento della falda e del fiume drenante.** Si evidenzia, inoltre che la zona ricade in ambito di cui all'art. 28 “*Zone di tutela dei corpi idrici superficiali*” delle norme del PTCP e pertanto soggetta alla relativa normativa.

Sismica: le caratteristiche litologiche dei sedimenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma e le analisi effettuate per la Microzonazione Sismica comunale, non hanno evidenziato il rischio di significative amplificazioni dovute a fattori stratigrafici, con l'assenza di contrasti di impedenza nel sottosuolo ed una frequenza propria di sito intorno a 8 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'area. Tali dati sono stati confermati dai risultati della prova passiva di registrazione del rumore sismico con tecnica H/V.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati e delle analisi contenute nella relazione geologica trasmessa, a firma del Dott. Geol. Giorgio Frassinetti, esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

C.1) Le fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali;

C.2) E' necessario approfondire, in fase di PUA e di progettazione esecutiva, il tema della possibile vulnerabilità degli acquiferi e proporre specifici accorgimenti progettuali di abbattimento del rischio.

Richiamate le premesse narrative;

Dato atto che nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al Responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

Dato atto che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l' art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Meldola di assumere le proprie decisioni e proseguire celermente la propria azione pianificatoria;

DECRETA

1. di esprimere, in relazione alla Variante al POC del Comune di Meldola adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28/07/2017, le riserve ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii, di cui ai punti da A.1 ad A.9, contenute ed illustrate nella parte narrativa alla sezione A) del presente atto;
2. di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., una valutazione ambientale positiva, alle condizioni di cui ai punti da B.1 a B.3 contenute ed illustrate nella parte narrativa alla sezione B) del presente atto;
3. di esprimere parere favorevole, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, con le prescrizioni indicate ai punti C.1 e C.2 contenute ed illustrate nella parte narrativa alla sezione C);
4. di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Meldola per l'assunzione delle decisioni in merito alle riserve e condizioni sopra formulate ed per il seguito di competenza.

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato **immediatamente eseguibile** e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

(Decreto prot. n. 4191 del 21/03/18)

Pareri ex art. 6-bis della L. 241/1990

Il sottoscritto ing. STEFANO RASTELLI - Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990:

La sottoscritta arch. ALESSANDRA GUIDAZZI - Responsabile del Procedimento dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis L. 241/1990:

Pareri dei Responsabili dei Servizi, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 21/03/18

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO INFRASTRUTTURE,
TRASPORTI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ing. Stefano Rastelli

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 21/3/18

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO,
INFORMATICA, CONTRATTI E APPALTI

dott. Mauro Maredi

Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO,
INFORMATICA, CONTRATTI E APPALTI

dott. Mauro Maredi

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA

ALLEGATO sub B



**COMUNE DI
MELDOLA**

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

**CONTRODEDUZIONI
RISERVE
VARIANTE II**



PIANO OPERATIVO COMUNALE

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

CONTRODEDUZIONI RISERVE

ADOZIONE	Delibera C.C. n.055 del 09 aprile 2009
RIADOZIONE	Delibera C.C. n.067 del 31 ottobre 2009
APPROVAZIONE PRIMO STRALCIO	Delibera C.C. n. 013 del 28 marzo 2014
ADOZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. 045 del 29 luglio 2016
APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____
ADOZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. 046 del 28 luglio 2017
APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____

APPROVAZIONE VARIANTE II

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Gianluca Zattini

Ermano Giunchi

Maria Pia Baroni

Progettisti

Arch. Enzo Colonna

Il Responsabile del Settore Urbanistica del

Comune di Meldola

Arch. Enzo Colonna

Collaboratori:

Arch. Tecla Mambelili

Arch. Francesca Foschi

D.ssa Chiara Boschi

APRILE 2018

A) ESPRESSIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

1. COERENZA E RAPPORTO CON LA LEGISLAZIONE VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Coerenza con il dimensionamento del PSC

Gli elaborati della variante al POC affrontano il tema del dimensionamento; la relazione tecnica, rappresenta tutti gli interventi previsti sia dalla prima variante al POC che delle variante in oggetto distinguendo le funzioni residenziali e produttive, attestando che le quote utilizzate complessivamente rispondono a quelle definite ai commi 4 e 6 dell'art. "Articolazione del dimensionamento del Piano" delle norme del PSC. Si rileva tuttavia che la variante non affrontato il tema dell'adeguatezza delle dotazioni territoriali come richiesto nelle norme del PSC;

A.1) Al fine di assicurare la coerenza con quanto definito dai commi 4 e 6 dell'art. 3.3 "Articolazione del dimensionamento del Piano" delle norme del PSC, è necessario integrare gli elaborati del POC attestando l'adeguatezza delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture tecnologiche e della mobilità che costituiscono precondizione alla conformazione degli insediamenti proposti nel procedimento in oggetto;

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si modifica la Relazione Tecnica integrativa inserendo un apposito Capitolo denominato: "Sistema delle dotazioni territoriali e delle reti tecnologiche".

Tavola dei Vincoli

La variante al POC di Meldola non propone tra i suoi elaborati costitutivi la "Tavola dei vincoli" ai sensi dei commi 3 bis e 3 ter dell'art.19 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Nelle integrazioni presentate, l'Amministrazione comunale ha prodotto un elaborato denominato "Riassunto dei vincoli" nel quale sono contenuti per ogni nuova area inserita nel POC gli stralci relativi delle tavole paesistiche del PSC.

Si ritiene tuttavia che tale rappresentazione disattenda complessivamente le finalità definite al comma 3 bis dell' art. 19 della L.R. 20/000 volte ad "*assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati*";

A.2) Precisato che ai sensi del comma 3 ter la Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del POC e delle relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni, si ritiene necessario che il Comune adempia in modo compiuto alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. redigendo la Tavola dei vincoli quale elaborato costitutivo del POC e della variante in oggetto.

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Viene predisposto in fase di approvazione l'elaborato Tavola dei vincoli.

A.3) E' necessario inoltre integrare ai sensi del comma 3 quinquies il Rapporto Ambientale con un apposito capitolo "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dia atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato".

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si modifica il rapporto ambientale integrandolo con il capitolo: *Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni*.

Procedimenti avviati

A.4) In riferimento ai procedimenti di variante al POC in itinere, si richiama la necessità che l'Amministrazione assicuri il pieno coordinamento e l'integrazione tecnica dei contenuti delle varianti in corso agli strumenti di Pianificazione menzionati, al fine di assicurare una univoca e certa disciplina di intervento.

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si da atto del pieno coordinamento della presenta variante con le varianti in corso di approvazione.

2-MODIFICHE AI COMPARTI DI ATTUAZIONE DEL POC

In relazione a quanto proposto si rileva:

Comparto 1

Il PSC classifica tale comparto come "Ambito urbano consolidato A10" - "previsione a destinazione produttiva o residenziale confermata da PRG approvato". L'Amministrazione comunale, propone per ambito l'assoggettamento a Piano Attuativo che dovrà dettagliare e definire l'assetto sia delle dotazioni che delle funzioni previste.

Nel comparto la scheda prevede la realizzazione di una media struttura di vendita sino ad un limite di 1500 mq di S.V. di categoria funzionale alimentare e non alimentare.

A.5) Posto che la categoria merceologica determina la quantificazione degli standard pertinenziali, **si ritiene necessario precisare in coerenza con la D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii., che per la determinazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.**

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

Visto inoltre che nella stessa zona e ammessa la possibilità di insediare esercizi di vicinato con Superficie di Vendita pari a 250 mq. di S.V., sino ad un massimo del 30% della SUL totale definita in mq. 2.205 si precisa quanto segue:

A.6) La D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii. classifica gli esercizi di vicinato come *esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 Abitanti dispone che gli esercizi di vendita;* la stessa deliberazione definisce inoltre che “Per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente”; **si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto delle disposizioni regionali, assicurando che la superficie degli esercizi di vicinato sia adeguatamente rapportata alla popolazione residente;**

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

A.7) La su citata Deliberazione di Consiglio Regionale, al punto 1.7, definisce i centri commerciali di vicinato come *quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura; Deve essere considerata comunque unitariamente e quindi grande struttura di vendita l'aggregazione di più esercizi commerciali, che superi i limiti dei 1500 mq. di SV nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e i 2.500 mq. di SV nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, collocati in unità edilizie fisicamente accostate.* Posto che la conferma delle previsioni di tali tipologie e assegnata alla pianificazione provinciale, **si ritiene necessario, anche in relazione a quanto definito al precedente punto A.6), che l'Amministrazione comunale garantisca che l'aggregazione delle strutture commerciali proposte non configuri un centro commerciale di vicinato.**

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

A.8) Rilevando inoltre che, sia il **comparto 1** sia il **comparto 2** ove e prevista la realizzazione di un distributore di carburanti, insistono su “Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei” è **necessario che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto delle condizioni stabilite all'art. 28 delle norme del PTCP definendo all'interno della scheda di POC tutte le condizioni per la realizzazione delle opere.**

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

A.9) Si rileva infine che gli stessi comparti ricadono entro il perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela recupero e valorizzazione; **l'Amministrazione comunale dovrà, infine verificare, che l'area non sia interessata da progetti di tutela come definiti dall'art. 32 delle norme del PTCP e/o assicurare che gli interventi proposti non siano in contrasto con progetti di tutela già assunti e/o in previsione.**

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

B) ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.

Visti gli specifici contenuti del Rapporto Ambientale redatto dal Comune, in relazione alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale della variante al POC in oggetto, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale individuati, delle due osservazioni presentate, coerentemente alle analisi ed alle valutazioni espresse nell'elaborato di ValSat, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

Sistema della Mobilità

La scheda di POC prospetta l'accessibilità ai comparti 1 e 2 attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria in una zona prossima alla rotatoria esistente sulla S.P. 4.

La relazione sullo studio del traffico dovrebbe analizzare con adeguata precisione lo scenario futuro dei flussi di traffico, indotti dalle nuove previsioni, che consentirebbero di valutare nel dettaglio anche le possibili interferenze fra la rotatoria esistente e quella prospettata.

B.1) Pertanto al fine di consentire alla Provincia di esprimere un parere favorevole in qualità di Ente proprietario e gestore della S.P.4 e conseguentemente validare l'accessibilità ai comparti 1 e 2 proposta dall'Amministrazione comunale nella scheda di POC, è necessario che in sede di pianificazione attuativa vengano, prodotti, analizzati e valutati i seguenti approfondimenti:

- eseguire una campagna, concordata con questa Amministrazione provinciale, dei rilievi dei flussi di traffico sulla S.P. 4, misurando i flussi oltre che nella sezione relativa al km 79+800, in una sezione a monte della rotonda di progetto, ritenendo che in tale parte dell'infrastruttura viaria esistano dei volumi di traffico significativamente consistenti; è necessario rilevare i flussi di traffico anche nella strada comunale via Roma per avere un quadro completo ed esaustivo dei transiti. Le rilevazioni così effettuate devono essere rappresentate in un apposito elaborato a firma di un tecnico abilitato al fine di verificare la veridicità e l'attendibilità dei dati raccolti;
- la stima del traffico indotto dal nuovo insediamento deve essere supportata da valutazioni analitiche predisposte sulla reale ricettività della struttura nel suo complesso (tipologia delle attività – Sup. di vendita – Sup. parcheggi di standard e pertinenziali – posti auto);
- i rilievi del traffico utili per il calcolo della rotonda vanno eseguiti nell'ora di punta (presumibile venerdì o sabato nelle ore 17,30/18,30) a cui vanno sommati i flussi del traffico indotto di cui al punto precedente e quelli relativi al nuovo scenario post operam (si stima un incremento di traffico dalla via Roma verso il centro commerciale). L'elaborato dovrà analizzare i dati anche attraverso l'utilizzo di schemi grafici indicanti i singoli flussi;
- il traffico rilevato dovrà essere omogeneizzato per veicoli equivalenti tenendo conto del traffico pesante, che rappresenta una quota significativa dei flussi di traffico lungo la S.P. 4;
- e' necessario eseguire la valutazione del livello di servizio nello scenario ante e post operam dimostrando che gli interventi proposti non configurano un peggioramento del livello di servizio attuale della S.P. 4; diventa pertanto fondamentale prevedere eventuali opere per mitigare gli effetti negativi sulla circolazione della Strada Provinciale;
- dovrà essere eseguito il calcolo analitico complessivo della funzionalità delle due rotonde, analizzando i singoli flussi dei rami con metodo di calcolo specifico in maniera da calcolare i tempi di attesa, la conseguente lunghezza di coda e l'eventuale interferenza tra le due rotonde che non deve sussistere.

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda e il rapporto ambientale.

B.2) Condividendo inoltre le prescrizioni degli Enti Ambientali coinvolti nel procedimento in corso, si ritiene necessario, individuare l'accessibilità del distributore di carburanti (Comparto 2) esclusivamente dalla S. P. 4, con entrata ed uscita unicamente nel senso di marcia con svolta a destra, sino all'eventuale conformazione e realizzazione della rotonda come definita al precedente punto B.1).

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda e il rapporto ambientale.

B.3) Ritenuto inoltre che le riserve formulate al precedente paragrafo, le prescrizioni contenute nell'elaborato di ValSAT e nei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, assicurano la sostenibilità degli interventi proposti si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale integri la scheda di POC con tutte le prescrizioni e le misure di sostenibilità previste, nella Relazione di ValSAT, nelle riserve del presente atto di cui al paragrafo A) nonché dalle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti Ambientali consultati.

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda e il rapporto ambientale.

C) INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008

I comparti 1 e 2, oggetto di nuova edificazione nella presente Variante, sono ubicate immediatamente a Nord del centro storico di Meldola, in ambito di bassa collina, ad una quota media di 54 mslm, sui depositi alluvionali terrazzati del Fiume Bidente. La morfologia è sub-pianeggiante, leggermente digradante verso il corso del fiume, e la geologia piuttosto semplice, con una copertura di sedimenti fini, argilloso – limosi, cui seguono i sedimenti ghiaiosi e sabbiosi, in appoggio sul substrato marino, qui costituito dalla Formazione delle Argille Azzurre plioceniche. Lo spessore della copertura alluvionale è di pochi metri. **A causa della possibile variabilità laterale e verticale della litologia dei sedimenti, le fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali.**

Idrogeologia: durante l'esecuzione delle prove, non è stata rilevata la presenza di falda. Si ritiene, però, che all'interno del materasso ghiaioso sia presente una falda drenata dal fiume, posta ad una quota più bassa e connessa ai terrazzi. **Tale situazione evidenzia una potenziale vulnerabilità degli acquiferi, di cui bisognerà tener conto nelle successive fasi di pianificazione e attuazione delle previsioni, in particolare per la realizzazione del distributore di carburanti, attraverso la realizzazione di appositi accorgimenti progettuali (vasche di prima pioggia, depositi a doppia parete, impermeabilizzazione della rete fognaria...), peraltro già previsti dalle normative vigenti, per limitare il rischio di inquinamento della falda e del fiume drenante.** Si evidenzia, inoltre che la zona ricade in ambito di cui all'art. 28 "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali" delle norme del PTCP e pertanto soggetta alla relativa normativa.

Sismica: le caratteristiche litologiche dei sedimenti permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma e le analisi effettuate per la Microzonazione Sismica comunale, non hanno evidenziato il rischio di significative amplificazioni dovute a fattori stratigrafici, con l'assenza di contrasti di impedenza nel sottosuolo ed una frequenza propria di sito intorno a 8 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'area. Tali dati sono stati confermati dai risultati della prova passiva di registrazione del rumore sismico con tecnica H/V. Il Servizio scrivente, sulla base dei dati e delle analisi contenute nella relazione geologica trasmessa, a firma del Dott. Geol. Giorgio Frassinetti, esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

C.1) Le fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali;

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

C.2) E' necessario approfondire, in fase di PUA e di progettazione esecutiva, il tema della possibile vulnerabilità degli acquiferi e proporre specifici accorgimenti progettuali di abbattimento del rischio.

PROPOSTA DI RISPOSTA: Accolta. Si integra la scheda.

ALLEGATO sub C



**COMUNE DI
MELDOLA**

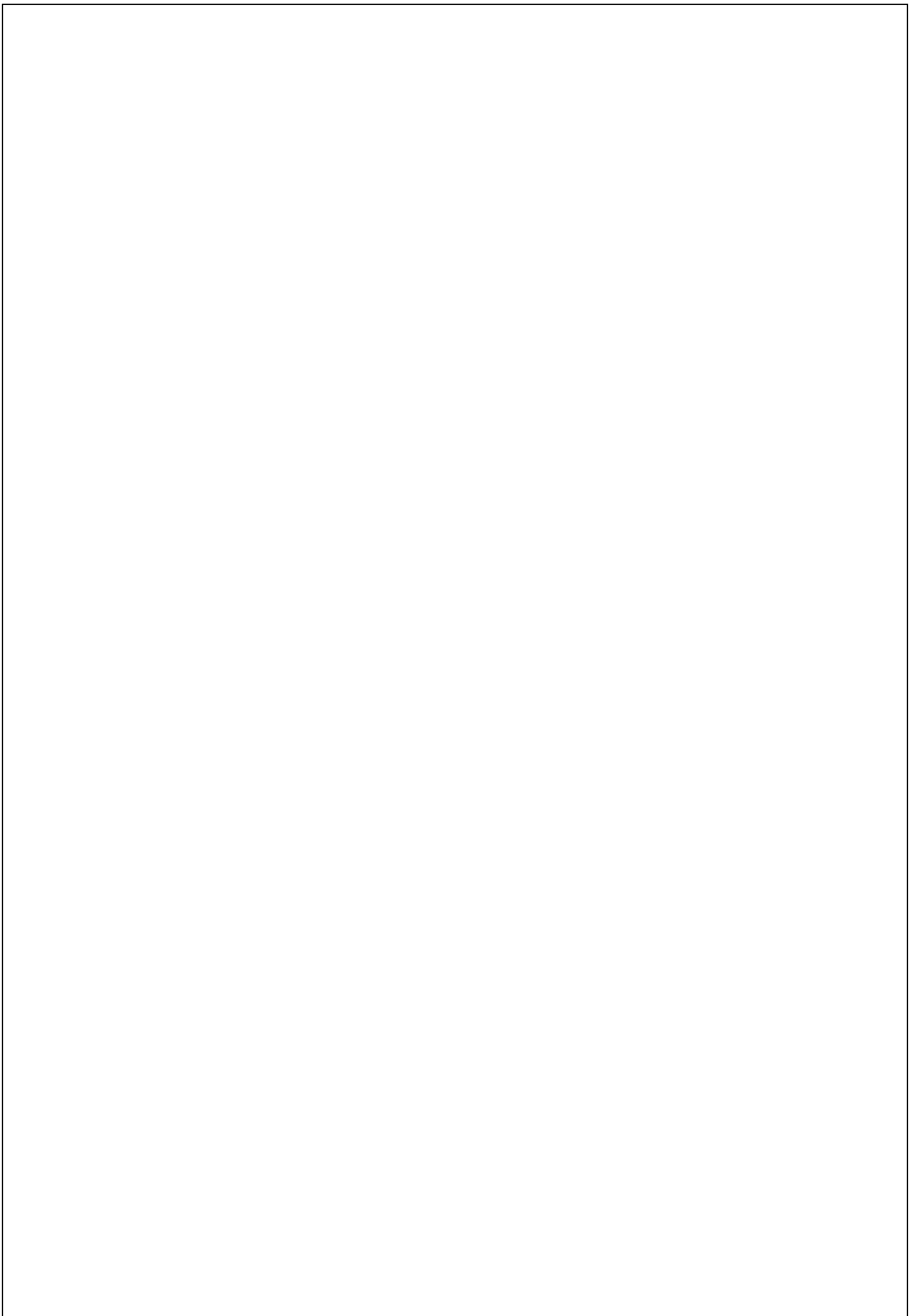
**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

VARIANTE II

**CONTRODEDUZIONE
OSSERVAZIONI**





PIANO OPERATIVO COMUNALE

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	Delibera C.C. n.055 del 09 aprile 2009
RIADOZIONE	Delibera C.C. n.067 del 31 ottobre 2009
APPROVAZIONE PRIMO STRALCIO	Delibera C.C. n. 013 del 28 marzo 2014
ADOZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. 045 del 29 luglio 2016
APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____
ADOZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. 046 del 28 luglio 2017
APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____

APPROVAZIONE VARIANTE II

Il Sindaco

Gianluca Zattini

L'Assessore all'Urbanistica

Ermano Giunchi

Il Segretario Comunale

Maria Pia Baroni

Progettisti
Arch. Enzo Colonna

Il Responsabile del Settore Urbanistica del
Comune di Meldola
Arch. Enzo Colonna

Collaboratori:
Arch. Tecla Mambelili
Arch. Francesca Foschi
D.ssa Chiara Boschi

APRILE 2018

elenco osservazioni

N.	data	prot.	Ditta richiedente	oggetto	località	valutazioni da parte dell'Ufficio	
1	16/11/2017	20037	Ditta Zannoni srl	Chiede di annullare revocare la previsione contenuta nella scheda POC 49 nella parte in cui prevede la realizzazione di un nuovo "Comparto 2" da destinare alla futura costruzione di un impianto di distributore carburante ad uso pubblico.	Comparto 2 ubicato tra la SP4 e la via Roma	<p>In merito alle caratteristiche dimensionali, di localizzazione e fruibilità degli accessi dell'impianto, si prevede che il richiamo al "Regolamento per concessioni autorizzazioni e nulla osta" della Provincia, verrà demandato alla fase attuativa, visti i pareri/riserve degli Enti preposti alle valutazioni ambientali di merito, essendo necessari una serie di indagini e approfondimenti volti a perfezionare e concordare la fattibilità dell'intervento.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di un "nuovo impianto" si precisa che il quadro normativo nazionale e regionale è indirizzato a una liberalizzazione del sistema distributivo dei carburanti, attribuendo ai comuni, oltre alla facoltà di individuare le aree per gli impianti attraverso la Pianificazione Operativa, di determinare anche le caratteristiche delle stesse.</p> <p>Si propone, pertanto, il non accoglimento.</p>	
2	16/11/2017	20116	Ditta SCLF SRL	Chiede di annullare revocare la previsione contenuta nella scheda POC 49 nella parte in cui prevede la realizzazione di un nuovo "Comparto 2" da destinare alla futura costruzione di un impianto di distributore carburante ad uso pubblico.	Comparto 2 ubicato tra la SP4 e la via Roma	Si propone il non accoglimento per le motivazioni già espresse con l'osservazione n. 1.	

ALLEGATO sub D



**COMUNE DI
MELDOLA**

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

VARIANTE II

**DICHIARAZIONE DI
SINTESI E
MONITORAGGIO**





COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

DICHIARAZIONE DI SINTESI E MONITORAGGIO

ADOZIONE	Delibera C.C. n.055 del 09 aprile 2009
RIADOZIONE	Delibera C.C. n.067 del 31 ottobre 2009
APPROVAZIONE PRIMO STRALCIO	Delibera C.C. n. 013 del 28 marzo 2014
ADOZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. 045 del 29 luglio 2016
APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____
ADOZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. 046 del 28 luglio 2017
APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE	Delibera C.C. n. ____ del _____

APPROVAZIONE VARIANTE II

Il Sindaco

Gianluca Zattini

L'Assessore all'Urbanistica

Ermanno Giunchi

Il Segretario Comunale

Maria Pia Baroni

Progettisti
Arch. Enzo Colonna

Il Responsabile del Settore Urbanistica del
Comune di Meldola
Arch. Enzo Colonna

Collaboratori:
Arch. Tecla Mambelli
Arch. Francesca Foschi
D.ssa Chiara Boschi

APRILE 2018



DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VALSAT E MISURE DI MONITORAGGIO

ai sensi art. 5 LR 20/2000 e smi

1. Sintesi non tecnica della ValsAT – Misure per la sostenibilità degli interventi

Gli esiti del processo di valutazione, quantificati nelle matrici di valutazione e nelle tavole riportate in allegato, mostrano in seguito all'attuazione del POC un incremento degli impatti sulla popolazione dovuti ai nuovi insediamenti (e agli abitanti/addetti teorici insediabili) residenziali che determina complessivamente un carico sostenibile sui sistemi ambientali, paesaggistici e urbanistico-infrastrutturali.

Gli impatti derivano principalmente per il comparto 1 della scheda n. 49 che porterà ad attuazione completa un incremento complessivo rispetto allo stato di fatto di 44 abitanti e di 32 addetti.

La valutazione della "susceptività" ovvero della disponibilità di un'area -per caratteristiche intrinseche e condizioni al contorno- ad essere urbanizzata a scopi residenziali, produttivi o terziari riportata per esteso al paragrafo 2.2 mette in evidenza la tendenziale compatibilità delle trasformazioni proposte rispetto alla tavole di progetto del PSC e alla Tavola della susceptività alle trasformazioni del medesimo PSC.

Valutando la variante sotto il profilo degli impatti sulle componenti ambientali si evince un basso impatto complessivo dal punto di vista elettromagnetico.

Per le aree esposta a rumore stradale in quanto compresa nella fascia di 30 mt da classe IV del Piano di zonizzazione acustica, si ritiene opportuno in fase di progettazione adottare i necessari accorgimenti per il rispetto della normativa acustica dell'edificio e la salute dei lavoratori.

Un tema delicato è costituito dalla valutazione dell'inquinamento atmosferico misurato attraverso le emissioni in atmosfera. Tale valutazione risente, anche per lo stato di fatto al



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

2005, dell'assenza di dati aggiornati sulle emissioni. In assenza di dati distribuiti sul territorio in modo omogeneo e di appositi modelli di simulazione, si è optato quindi temporaneamente su stime di tipo parametrico sia per la valutazione dello stato di fatto che per il progetto. Da tale analisi, confrontando il punto di partenza (ValSAT del PSC al 2006) e la proposta 2012 si nota una bassa concentrazione di emissioni dato il leggero carico urbanistico rispetto alla superficie territoriale da urbanizzare. Il comparto 1 della scheda POC n. 49 genera un impatto in atmosfera peggiorativo rispetto all'esistente, tuttavia l'esiguo numero di abitanti teorici previsti e la vicinanza con la zona rurale permettono di considerare l'impatto non rilevante.

Relativamente al traffico indotto, complessivamente intorno ai 200 spostamenti veicolari al giorno, in sede di progettazione esecutiva dovrà essere adeguatamente studiato l'innesto sulla viabilità principale e, in particolare, il sistema di immissione nella e dalla viabilità principale al fine di evitare incidentalità stradale. Il parcheggio non dovrà essere completamente asfaltato ma anche alberato.

L'intervento nella sua complessità necessita di uno studio ambientale specifico in sede di presentazione di PUA.

Dovrà essere posta particolare attenzione alla soluzione architettonica e tipologica del nuovo edificio commerciale, con indicazione dei materiali da utilizzare.

Cartograficamente l'area risulta essere attraversata da un elettrodotto e relativa fascia di rispetto, pertanto dovrà essere progettata la localizzazione dei fabbricati fuori dalla fascia di rispetto ovvero l'interramento dei cavi esistenti.

In sede di presentazione della richiesta di PUA dovrà essere prevista una adeguata valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni indotte ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii in riferimento al traffico e al bilancio energetico dell'intervento con le relative compensazioni previste.

In particolare:

- dovranno essere stimati i flussi di traffico indotti dalla nuova previsione e ne dovrà essere verificata la compatibilità con la rete stradale esistente, tenendo altresì conto delle modalità distributive del traffico nella situazione attuale;
- dovrà essere prodotta adeguata valutazione del clima acustico e delle misure di mitigazione che si rendessero in tal senso necessarie;
- dovrà essere effettuato il bilancio energetico dell'intervento, indicando e quantificando le opportune misure per un uso razionale della risorsa, nonché quelle volte ad incentivare il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili. In particolare, la progettazione energetica del comparto dovrà affrontare la selezione delle soluzioni più idonee ai fini dell'uso razionale dell'energia e della riduzione dell'impatto



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

ambientale, della limitazione dei consumi di energia primaria non rinnovabile e della limitazione delle emissioni climalteranti. Dovranno altresì essere verificati i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici secondo le specifiche regionali;

- dovrà essere operato un bilancio degli usi idrici e delle strategie che concorrono al risparmio della risorsa, prevedendo tutte quelle misure volte ad una gestione sostenibile del ciclo idrico con specifico riferimento agli apporti meteorici.

Si riportano inoltre le prescrizioni specifiche dettate da ARPAE per i singoli comparti

Comparto 1A terziario e residenziale

Considerato che il comparto confina col Canale Doria andrà verificato che non vi siano dei vincoli di superficie o altro che potrebbero condizionare il progetto dell'area.

Fatta salva tale verifica, il comparto potrà essere compatibile alle seguenti condizioni:

la progettazione definitiva andrà preceduta e dovrà conformarsi alle verifiche sulla mobilità indicate nella prescrizione relativa di cui al capitolo 2.3.3. il sistema della mobilità e delle reti tecnologiche della relazione di Valsat;

assieme allo studio precedente andrà anche elaborata la valutazione della rumorosità indotta dal traffico degli utenti e dei fornitori, lungo gli itinerari prevedibili, considerando un intorno di almeno 1000 metri;

andrà prevista una fascia a verde inedificata e piantumata, di dimensione tale da contenere almeno un doppio filare di alberi, lungo il perimetro di contatto col Canale Doria e con gli ambiti residenziali posti a nord est;

nella progettazione del comparto andrà prevista una fascia a verde inedificata e piantumata tra l'area destinata alla struttura commerciale di 1.500 m² e l'area mista residenze e medio piccole strutture commerciali. Tale fascia dovrà avere dimensione tale almeno da contenere una doppia siepe alta. La fascia dovrà contornare l'area mista residenza e medio-piccole strutture commerciali. Questo al fine di interporre una idonea fascia di mitigazione tra gli usi differenti del territorio.

Comparto 1C verde privato

Il comparto potrà essere compatibile alla condizione che sia garantita una dimensione dell'area verde inedificata tale da consentire la piantumazione di un doppio filare alberato. Questa si ritiene sia la dimensione minima idonea per la mitigazione degli impatti.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Comparto 2 distributore carburanti

Andrà prevista una fascia a verde inedificata e piantumata, di dimensione tale almeno da contenere un doppio filare di alberi, lungo il perimetro del comparto a contatto con gli ambiti residenziali a Nord Est. Inoltre, per una migliore mitigazione verso le abitazioni poste lungo la via Roma, andrà prevista la piantumazione di una doppia siepe lungo tale direttrice. Questo in considerazione della realtà della zona mista terziaria e residenziale ed al fine di mitigare gli impatti derivanti dall'attività.

L'ingresso all'area andrà prevista sulla SP4 del Bidente. Sulle altre strade sono ammissibili solo accessi per la sicurezza;

andrà realizzata la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia.

Comparto 3 commerciale

Il comparto potrà essere compatibile alla condizione che al momento dell'ampliamento siano verificati gli impatti da rumore e da traffico indotto per l'intera struttura, esistente ed in ampliamento.

Esiti del processo partecipativo

La deliberazione di adozione n. 46 del 28/07/2017, comprensiva dei relativi elaborati tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Urbanistica, dandone avviso all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Web, e sul BUR, dal 20/09/2017 al 19/11/2017 a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente;

Con note prot. 16155 del 22/09/2016 sono stati richiesti alla Provincia di Forlì-Cesena il parere urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, il parere sismico-geologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 nonché di espletare gli adempimenti di competenza in relazione al D.Lgs. n. 4/2008 (Valutazione di sostenibilità ambientale);

Con nota del 22/01/2018 prot. 01291, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta dalla Provincia (nota assunta con prot. com.le n. 18661 del 27/10/2017);

Con nota ricevuta il 29/03/2018 Nostro Prot. 5872 la Provincia di Forlì-Cesena trasmetteva copia conforme all'originale del decreto del Presidente n. 27 del 21 marzo 2018 prot. 7191/2018, con il quale esprimeva, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, le riserve illustrate nel medesimo atto che si allega sub A) a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nonché il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

della L. 64/74) e l'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Con nota prot. 16154 del 22/09/2017 è stato richiesto parere, ad ARPA e l'AUSL, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19/82 richiedendo inoltre di espletare gli adempimenti per la "Verifica di Assoggettabilità" proponendoli quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per l'espressione del parere ai sensi del D.Lgs. 4/2008;

Con nota prot. 670 del 12/01/2018 l'ARPAE ha trasmesso il parere congiunto con L'AUSL di Forlì e con nota prot. 672 del 12/01/2018 ha comunicato il parere di non assoggettabilità a VAS;

Con nota prot. 16270 del 25/09/2017 è stato richiesto parere per quanto di competenza al gruppo Hera spa;

Con nota prot. 21762 del 12/12/2017, Gruppo HERA spa ha comunicato il parere di competenza;

- nel periodo di deposito della variante POC, sono pervenute n. 2 osservazioni da parte dei privati (vedasi elenco sotto riportato);

Elenco osservazioni

N.	Data presentazione	N°Prot	Ditta richiedente	
1	16/11/2017	20037	Ditta Zannoni srl	Pervenuta nei termini
2	16/11/2017	20116	Ditta SCELFF SRL	Pervenuta nei termini

La Provincia di Forlì -Cesena con decreto del Presidente n. 27 del 21 marzo 2018 prot. 7191/2018 ha espresso, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 parere favorevole in relazione alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante al POC a determinate condizioni recepite negli elaborati della variante come esplicitato nell'elaborato controdeduzioni riserve.



La valutazione nella fase di attuazione del Piano

2. Il monitoraggio per l'efficacia del Piano: tempi e strumenti

Il monitoraggio dell'attuazione del Piano ha come oggetto sia la verifica dello stato di attuazione dei Piani da parte dell'Ente che li ha predisposti, sia la valutazione dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

In letteratura, il monitoraggio, svolto in maniera continuativa durante l'attuazione del Piano, è un'attività di aggiornamento e verifica anche in termini quantitativi dello scostamento delle azioni di Piano rispetto agli obiettivi prefissati.

In questa sede il monitoraggio viene declinato con un'accezione più ampia previsto rispetto alla L.R. 20/2000, in quanto non si configura solo come verifica dell'attuazione dei Piani, ma come una valutazione ex post, finalizzata a ricercare l'efficienza e l'efficacia del Piano. La valutazione deve quindi evidenziare le variabili esogene intervenute durante l'attuazione del Piano che hanno influenzato i suoi esiti e fornire indicazioni per l'aggiornamento/modifica di esso, anche con la eventuale riformulazione degli obiettivi iniziali.

3. Il sistema degli indicatori da utilizzare

Per il monitoraggio del Piano vengono riportati nella tabella 3 che segue, in conformità con gli indirizzi dettati dal PTCP in materia, diversi set di indicatori di efficacia, in parte desunti dall'allegato A della ValSAT del PSC di Meldola (riportati in codice tra parentesi).

Oltre a questi sono stati definiti altri indicatori ritenuti rappresentativi dell'efficacia del Piano, escludendo pertanto gli indicatori di stato relativi allo stato delle risorse ambientali, di difficile quantificazione e reperibilità.

A questi indicatori si aggiungono indicatori di pressione. Mentre i primi sono riferiti prevalentemente al sistema ambientale e naturale, questo secondo gruppo di indicatori analizza il cambiamento nei fattori di pressione antropica.

Dal momento che obiettivo del monitoraggio non è solo il bilancio degli effetti delle azioni di Piano sui sistemi ambientali e territoriali, ma anche lo stato di attuazione dei propri Piani, al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, in fase di monitoraggio vengono introdotti due ulteriori gruppi di indicatori: gli indicatori di efficacia e gli indicatori di efficienza.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Gli indicatori di efficienza hanno l'obiettivo di verificare se "il rapporto tra risultati attesi e risorse impiegate risponde a criteri di ottimizzazione"¹.

Nell'ambito della pianificazione territoriale, l'efficacia viene valutata dal raggiungimento degli obiettivi strategici e programmatici definiti dagli attori del processo decisionale. Per la valutazione di efficacia del Piano, in fase di monitoraggio viene valutato il grado di raggiungimento delle soglie (target) definite dalla legislazione o proposte dal P.T.C.P., con la consapevolezza che il raggiungimento di certi valori non dipende esclusivamente dalle azioni di Piano ma anche da variabili esogene non controllabili dal Piano. Pertanto per la valutazione di efficacia, in questa fase di sperimentazione non è verosimile pensare di raggiungere il valore soglia ma è importante avvicinarsi andando nella direzione ricercata e in quella contraria.

¹ Regione Emilia-Romagna, La valutazione strategica dei piani territoriali, 2001, Bologna.



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Tab. 1 – I siti di indicatori proposto per il monitoraggio del Piano

Indicatori	Fonte dei dati	Definizione operativa
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO		
Densità della popolazione residente nelle aree ad uso urbano di nuovo impianto e nei comparti di attuazione del POC	Anagrafe comunale /SIT comunale	Numero di residenti insediati iscritti all'Anagrafe comunale per Km ² di superficie territoriale
Dimensione media degli alloggi	Ufficio tecnico/SIT comunale	Numero di alloggi autorizzati per Sul massima edificabile nelle aree ad uso urbano di nuovo impianto e nei comparti di attuazione del POC
Percentuale di popolazione insediata in alloggi di edilizia residenziale sociale sul totale della popolazione residente	Ufficio Servizi Sociali	Numero di residenti che vivono in alloggi ERS sul totale dei residenti
SISTEMA INSEDIATIVO		
Incidenza delle aree per verde e attrezzature pubbliche sulla nuova popolazione residente	Anagrafe comunale/Ufficio tecnico/SIT comunale	mq di aree per verde e attrezzature pubbliche realizzate rispetto ai residenti insediati nei nuovi comparti di attuazione
Incidenza delle aree a parcheggio pubblico sulla nuova popolazione residente	Anagrafe comunale/Ufficio tecnico/SIT comunale	mq di aree per parcheggi pubblici realizzati rispetto ai residenti insediati nei nuovi comparti di attuazione
Percentuale di ERS sul totale delle superfici residenziali	Ufficio tecnico	Mq di superfici destinate ad ERS sul totale dei mq realizzati per edilizia
SISTEMA AMBIENTALE		
Emissioni inquinanti unitarie in atmosfera per inquinante (Nox, CO, CO ₂) prodotte da usi civili ed SIT comunale industriali		Emissioni unitarie Kg/km/anno (AMB.ARIA.2)
Quantità di CO ₂ assorbita dalla massa arborata	SIT comunale	Coefficiente di assorbimento della CO ₂ espresso in kg/ha di superficie arborata presente nei boschi e nella vegetazione igrofila e ripariale x ha massa arborata (AMB.ARIA.5)
Risanamento linee di trasporto energia elettrica		% cavi interrati sul totale della rete elettrica esistente (AMB.ELET.1)



COMUNE DI MELDOLA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Popolazione esposta a campi elettrici ed elettromagnetici (residente in aree urbanizzate fruite per più di 4 ore al giorno comprese in fasce di rispetto delle linee elettriche a media tensione) derivante da elettrodotti	SIT comunale su dati catasto ENEL	Calcolo della popolazione esposta attraverso la georeferenziazione dei numeri civici o il carico urbanistico (50 mq/ab di SUL ottenuta applicando gli indici di PRG alle zone B e C) nelle fasce di rispetto di elettrodotti ed antenne (300 metri dall'antenna) e addetti (AMB.ELET.2)
Incidenza delle superfici a verde esistenti sulla superficie urbanizzata	SIT comunale	Mq superfici a verde pubblico e privato esistenti/superficie urbanizzata (NAT.VER.4)
% popolazione potenzialmente esposta ad un elevato livello di pressione sonora derivante da traffico stradale sul totale della popolazione comunale	SIT comunale	Calcolo della popolazione esposta attraverso la georeferenziazione dei numeri civici o il carico urbanistico (50 mq/ab di SUL ottenuta applicando gli indici di PRG alle zone B e C) nelle fasce di rispetto acustico di strade sul totale della popolazione (AMB.RUM.1)
SISTEMA DELLA MOBILITA'		
Estensione dei percorsi ciclopedonali	Ufficio tecnico/SIT comunale	ml di percorsi ciclopedonali realizzati (MOB.CICL.1)
Carico automobilistico generato dall'attuazione dei nuovi comparti di espansione	SIT comunale	numero auto al giorno per abitante, addetto e utente in relazione agli spostamenti stimati

**ALLEGATO SUB E) ALLA
DELIBERAZIONE C.C. N. 28 DEL
27 APRILE 2018.**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Maria Pia Baroni



SINDACO PRESIDENTE

Giunchi.

ASS. GIUNCHI

Buonasera. Allora, siamo qui per la fase di approvazione della Variante POC n.2. Dico subito che le osservazioni che sono state fatte non hanno creato nessun problema particolare, e quindi, conviene un attimo ripartire da come era formulato questo art. 18 in fase di adozione. Allora, ci sono tre comparti, praticamente, il comparto 1 che riguarda proprio dove viene strutturata la media struttura di vendita da 1.500 metri quadri, ed è nell'orto di Pasini, per dare un'informazione e che è una superficie totale di 22.000 metri quadri. Ecco, lì viene a realizzarsi un supermercato ad uso commerciale, per una superficie totale di 2.730 metri, ma una superficie di vendita di 1.500 metri. Oltre a questo, nella parte verso le case, viene a realizzarsi uno sviluppo residenziale di 2.200 metri quadri. Quindi, circa, diciamo, una ventina di appartamenti, ipotetici. Questo è il comparto 1 che, ricordo, è da diversi Piani regolatori che era di sviluppo residenziale, era già, diciamo, vocato allo sviluppo residenziale. Il comparto 2 che ha una superficie totale di 25.300 metri, è quel triangolo che si trova fra Viale Roma, la Secante e la Cappernò. Quel fazzoletto lì. Lì viene a realizzarsi come comparto 2, un distributore di carburante di 3.000 metri quadri totali. Il comparto 3 è l'attuale lotto ove risiede attualmente la Conad ed ha una superficie totale di 3.700 metri e praticamente, lì viene dismesso l'attuale supermercato alimentare di 650 metri quadri, che viene a portarsi nel comparto 1 per adeguarsi, diciamo, agli attuali standard di sviluppo, portandosi a 1.500 metri quadri di superficie di vendita, e il fabbricato esistente, o comunque, il lotto esistente mantiene la destinazione d'uso commerciale, ma non alimentare, potendo arrivare ad un massimo di 800 metri che è quello che erano i massimi prima che il Comune di Meldola raggiungesse e superasse i 10.000 abitanti. Quindi, questo è, diciamo, l'intervento che si viene a realizzare, i tre comparti. A fronte di questo, nell'art. 18 si sono previste opere compensative, e monetizzazioni, per un totale di 410.000 Euro che, sono già previsti nell'accordo urbanistico, verranno impiegati nella riqualificazione della Piazza Felice Orsini, e nella fornitura di corpi illuminanti funzionanti con tecnologia a led, per coprire tutto il territorio di Meldola con questi corpi illuminanti. Quindi, questo è l'art. 18 nella versione adottata, e nella versione che noi andiamo ad approvare. Adesso guardiamo le osservazioni. Le osservazioni sono state fatte da privati e dalla Provincia. Da privati ne sono state fatte due, nei termini, e riguardano il distributore. Solo il distributore. Sono stati fatti dalla Ditta Zannoni, e dalla Ditta Scelf che ... dei distributori. Allora, la valutazione dell'ufficio, tendenzialmente, ha due note, queste osservazioni, che sono uguali, praticamente, richiamano il Regolamento per le autorizzazioni e le concessioni e il nulla osta della Provincia, e questo, noi diciamo, le recepiamo e le osserviamo le osservazioni dalla Provincia quando guardiamo le osservazioni della Provincia stessa. E poi, per quanto riguarda la previsione di un nuovo impianto, si precisa che il quadro normativo Nazionale e Regionale indirizzato ha una completa liberalizzazione del sistema distributivo dei carburanti, e quindi, diciamo, a nostro modo di vedere sia per quanto riguarda la Ditta Zannoni, sia per la Ditta Scelf si propone il non accoglimento di queste

osservazioni. Ok? Per quanto riguarda, invece, le osservazioni della Provincia, sono, diciamo, articolate secondo diverse strutture. In particolare, loro hanno analizzato la coerenza con il dimensionamento del PSC richiamando la necessità delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture tecnologiche per la mobilità, sostanzialmente, praticamente, la rotonda o soluzioni similari, e noi questa... naturalmente viene accolta quest'osservazione. Poi, dopo sotto lo stesso tema della tavola dei vincoli, vogliono che venga redatta questa pratica, diciamo, la tavola dei vincoli e non ci sono problemi, noi l'abbiamo già recepita la nostra tavola nelle Varianti POC e nel POC, comunque, è accolta la proposta. Poi, dopo, fanno dei ragionamenti che riguardano: che l'Amministrazione Comunale garantisca che l'aggregazione delle strutture commerciali proposte non configuri un centro commerciale di vicinato, e questo è, naturalmente, accolto, in quanto, in questo caso, si tratta di un supermercato e non certamente di un centro commerciale di vicinato. Poi abbiamo nella parte B, espressioni in merito alla valutazione ambientale. E qui la Provincia dice: fate una campagna, che poi lo farà la Conad, di rilievi del flusso di traffico, per individuare il miglior sistema del traffico indotto da questa nuova attività e quindi, rilevando la necessità e di far sì che comunque sia, la qualità del livello di servizio, non peggiori rispetto all'attuale situazione. Questa è la raccomandazione, diciamo, l'osservazione e, naturalmente, l'accogliamo. Poi sull'accesso del distributore di carburanti, esclusivamente dalla Provinciale, con entrata e uscita unicamente nel senso di marcia con svolta a destra, sino all'eventuale conformazione e realizzazione della rotatoria. Cioè dice, visto che la rotatoria andrà in un secondo tempo, mi raccomando se parte subito il distributore, questo deve entrare ed uscire da un senso solo della Provinciale e l'abbiamo accolta. Poi dopo, abbiamo al punto C delle osservazioni, l'inquadramento geologico ed espressione del parere ai sensi della Legge 19/2008, delle quali, diciamo, sono evidenziate alcune cose, naturalmente, c'è il rispetto della sismica che, naturalmente, approviamo con piacere, c'è il discorso delle analisi idrogeologiche, particolarmente importanti per la vulnerabilità degli acquiferi, cioè trattandosi di distributori stare bene attenti a non fare... E noi, naturalmente, abbiamo accolto tutte queste raccomandazioni, e da ultimo, anche la fondazioni dovranno poggiare su un substrato omogeneo per evitare l'insorgere di importanti cedimenti differenziali. E noi, naturalmente abbiamo accolto e integrato la scheda con tutte queste osservazioni da parte della Provincia. Per quanto riguarda le osservazioni dei privati sul distributore, abbiamo anche richiesto un parere al nostro legale, perché, diciamo, è una materia, essendo di concorrenza, diciamo, sotto l'aspetto dei distributori, vogliamo che la cosa sia tranquilla e adeguata alla normativa, il parere, naturalmente è positivo.

SINDACO PRESIDENTE

Perfetto. Se qualcuno... Bravaccini.

CONS. BRAVACCINI

Avremmo una domanda. Se sapete, più o meno, quando è prevista la fine dei lavori. Come data, più o meno, macroscopicamente, cioè, non vuole essere...

SINDACO PRESIDENTE

No, noi adesso non... è che adesso ci vuole il PUA. No, no, Sara, è interesse di tutti.

Adesso si deve attivare il PUA e ha dei tempi, almeno qualche mese, e poi dopo la volontà della Ditta che è stato un interlocutore estremamente serio, e puntuale, ha l'interesse e la volontà di iniziare rapidamente e concludere ancor più rapidamente, i lavori. Ovviamente, una volta che hanno il titolo edificatorio in mano. Però mi hanno garantito che, dovrei essere io a tagliare il nastro, e quindi, io sono in scadenza, perciò non dovrebbe essere una cosa lunghissima. Però credo che, da quel punto di vista lì, hanno già in mano la volontà di arrivare ad una presentazione della progettazione e di tutto quello che comporta. Però la tempistica non... Cicognani.

ASS. CICOGNANI

Chiedo scusa se mi sovrappongo al Sindaco, però... Allora dipende a che cosa ti riferivi di progetti, perché la realizzazione della nuova struttura di vendita ha un iter ancora un po' articolato, perché deve essere presentato il progetto definitivo della costruzione, e avrà anche un costo aggiuntivo, perché gli oneri di urbanizzazione normali, ordinari, verranno pagati nel momento in cui verrà rilasciato il titolo, come diceva il Sindaco, edificatorio. Mentre i discorsi, invece, dei due interventi che riguardano l'art. 18 che è, diciamo, praticamente il ... che Comune riceve per avere fatto quest'operazione che sono i 140.000 Euro, ovviamente, sono slegati dall'ottenimento della licenza edificatoria, perché, praticamente, partono da adesso. Nel momento in cui voi, come Consiglio Comunale, approvate l'approvazione della Variante, loro hanno in mano l'autorizzazione per farlo. Poi, in quanto tempo riescono, perché presentano il progetto di fare della costruzione fra un anno, voglio dire, mentre i 410.000 Euro hanno tempo sei mesi per fare il... e infatti, abbiamo allegato anche all'art. 18 ci è stato concesso da parte della Conad, una fideiussione e una prima richiesta di 410.000 Euro per ottemperare alle cose. Quindi, sono due cose un attimino separate, dopo di che, tutti quanti hanno piacere, sia il Comune, di utilizzare le risorse, sia la Conad di fare l'intervento, quindi, penso che...

CONS. PANTOLI

Scusa, Gian Luca.

SINDACO PRESIDENTE

Pantoli.

CONS. PANTOLI

Penso che, visto che l'iter l'abbiamo fatto tutto, dove, mi sembra già l'altra volta, ci siamo espressi penso in un modo unitario dicendo ci auguriamo che tutta l'operazione avvenga nel più breve tempo possibile, il più bell'augurio è che con il voto favorevole che già esprimo in anticipo questa sera, si avvii nel più breve tempo l'operazione che poi era collegata alle altre operazioni che con la nuova struttura del Bilancio, bisogna che, correggimi se mi sbaglio, debbono marciare bene, perché se la Piazza deve essere finita entro una certa data e il led deve essere finito, se ci rimangono degli avanzi, cioè, rischiamo di non poterli usare per il tipo d'investimento. Ma a prescindere da questo, scusate un'altra battuta. Quell'area lì era un'area che tutto sommato dopo la tangenziale, chiamiamola tangenziale, doveva essere data una sua quadratura. In questa maniera, nel momento in cui si risolve questo problema e mi auguro che vada

tutto liscio, che non ci siano altre sorprese per la strada, perché le sorprese in quella zona lì ci possono sempre essere, ci possono, e sottolineo ci possono sempre essere, mi auguro che arriviamo definitivamente a quella che è una sistemazione complessiva. Vado oltre. Io, penso che, il discorso dell'investimento che verrà fatto da un'Azienda che per Meldola diciamo che tranne 4 o 5 Aziende più grosse, possono dare prospettiva occupazionale, di consolidamento e di sviluppo dell'occupazione che, nella struttura in cui oggi sono presenti, sicuramente non avrebbero dato. Perciò scindiamo le due cose, oggi noi siamo chiamati a fare un atto amministrativo che dà avvio a quello che ha una procedura dettata dall'art. 18, speriamo che, non ci siano intoppi per la strada. Mi sono letto ieri in Commissione, avevo chiesto alcune cose, me le sono rilette, mi sembra che le osservazioni della Provincia, i nostri accoglimenti, siano tutti pertinenti, che ci danno quella garanzia ... usare ... quella garanzia assoluta che non ci dovrebbero essere problemi. È vero che parlare di assoluto si fa fatica in una Italia dove la legislazione anche spesso e volentieri... Concludo con questo, cioè, dicendo che, lì viene data sistemazione a tutta una soluzione, anzi, è una cosa importantissima, anche per quello che è il riflesso economico che avrà nei confronti della Città di Meldola, perché, di fatto, è una zona che, secondo me, avrà un suo rilancio, perché, non a caso, c'è il problema del ricorso dei distributori, perché il ricorso dei distributori ce l'hanno una di quelle cose che porterà, comunque, persone che possono anche fermarsi a Meldola per andare a bere un caffè dopo avere fatto benzina, cioè, non lo sappiamo mica. Perciò il nostro voto è favorevole, auspichiamo che vada tutto nel più breve tempo possibile.

SINDACO PRESIDENTE

Grazie. Fabbri.

CONS. FABBRI

Grazie. Anche noi vogliamo esprimere il nostro voto favorevole a questo progetto, progetto che, è già stato studiato più volte e più volte abbiamo trovato la condivisione. Ma soprattutto, oltre a tutto quello che ha detto l'Assessore che riguarda questo cambio di oneri che, il Comune può vantare per fare poi altri lavori di abbellimento per il paese, lo vedo soprattutto dal punto di vista d'investimento, imprenditori che, vengono ad investire nel nostro territorio una cifra così importante, visti i tempi di oggi, è una gran bella cosa. Quindi, oltre all'investimento, oltre all'abbellimento del Comune, ci saranno anche nuovi posti di lavoro, e questo qui è importante per le famiglie. Il paese cresce di numeri di cittadini, cresce con delle famiglie più giovani rispetto a quello che avevamo fino a adesso. E quindi, mi sembra molto giusto che anche le infrastrutture si adeguino ai tempi di oggi, più snelle e più belle e che possono dare delle risposte più attuali a tutti i cittadini. Quindi, il nostro voto è favorevole.

SINDACO PRESIDENTE

Grazie. La votazione si farà con tre votazioni. Cioè, si votano prima le controdeduzioni alla parte pubblica della Provincia, poi votiamo le controdeduzioni alla parte privata e quindi, ai due distributori e poi c'è anche il documento di sintesi. E poi, il voto generale. Sì, allora, io ringrazio tutti per l'attenzione, credo, com'è stato ampiamente detto, che l'operazione abbia solamente ricadute positive perché non occupiamo suolo, era tutto terreno, come ha detto l'Assessore, edificabile da tempo e quindi, in ogni caso, non

viene occupato terreno non edificabile. Viene data la possibilità ad una delle più importanti imprese del territorio di adeguarsi al Mercato. I cittadini avranno un punto vendita moderno, di nuova generazione attaccata alle case e questo, credo che sia un beneficio. Un distributore di Conad o di una Ditta simile dov'è stato fatto, ha portato una sensibile riduzione dei costi e quindi, anche in questo caso, ci sarà un beneficio per i cittadini. E per ultimo, anche il Comune avrà lavori pubblici importanti finanziati, che portano da un lato ad un risparmio energetico notevole con il led, una qualità della luce migliore, un anche più semplice manutenzione del patrimonio della pubblica illuminazione, perché, ovviamente, saranno tutti punti luce moderni, noi parliamo di oltre 1.000 punti luce nel nostro territorio, e se e quando riusciremo anche a ristrutturare la Piazza, daremo una veste gradevole a quello che è il cuore della nostra Comunità. Quindi, io credo che sia stata un'operazione ben condotta e, in ogni caso, che porta a compimento un percorso che abbiamo iniziato da qualche tempo con la Ditta Conad e credo che, porti ad un qualcosa di comune interesse.

Quindi, inizio con il mettere ai voti.

La prima votazione riguarda le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia, allegato B).

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: voto favorevole all'unanimità reso dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

Poi votiamo le controdeduzioni alle osservazioni dei privati, allegato C).

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: voto favorevole all'unanimità reso dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

Votiamo il documento di sintesi e monitoraggio, allegato D).

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: voto favorevole all'unanimità reso dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

E poi mettiamo ai voti la proposta di Delibera generale che è quella più importante.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: voto favorevole all'unanimità reso dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

Questa la rendiamo anche immediatamente eseguibile.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: voto favorevole all'unanimità reso dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

Grazie a tutti e buona serata.

TERMINE SEDUTA H 19,55.

**PAGINA BIANCA
NON UTILIZZATA**

