

COMUNE di CESENATICO



**Procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24 del 21.12.2017
per l'approvazione del progetto definitivo relativo al Programma
Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale (PIPERS):
intervento per edilizia residenziale pubblica (ERP) con potenziamento
delle dotazioni territoriali e riqualificazione urbana degli assi
perimetrali, e correlata variante al PRG vigente.**

Dichiarazione di sintesi

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Dirigente Settore 4

**Procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24 del 21.12.2017
per l'approvazione del progetto definitivo relativo al Programma
Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale (PIPERS):
intervento per edilizia residenziale pubblica (ERP) con potenziamento
delle dotazioni territoriali e riqualificazione urbana degli assi
perimetrali, e correlata variante al PRG vigente.**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Ai sensi dell'art.18 comma 5 della L.R. 24/2017

Premessa

L'art. 18 della L.R. n. 24 del 21.12.2017 prevede che nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani i comuni prendano in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possano derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27.6.2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa.

Il Comune di Cesenatico ha redatto il documento di Valsat per la variante al vigente P.R.G. nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 finalizzato all'approvazione del progetto definitivo di un impianto sportivo polivalente all'aperto in località Villamarina. Il documento di Valsat è stato sottoposto all'esame della Provincia quale autorità competente che, a seguito dell'acquisizione di tutta la documentazione e della propria attività tecnico-istruttoria, ha espresso il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" prevista al comma 5 dell'art. 18 della L.R. 24/2017, come atto di informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione di sostenibilità ambientale relativa alla variante al P.R.G. del Comune di Cesenatico conseguente l'approvazione del progetto definitivo sopra richiamato.

La "Dichiarazione di sintesi" in particolare ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante al Piano;
- come si è tenuto conto della Valsat e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'Autorità competente.

La Valutazione ambientale

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e delle loro varianti.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la congruità delle scelte di piano in riferimento agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la Valsat deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare

dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' inoltre compito della Valsat l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

I contenuti della Valsat

La Valsat ha analizzato puntualmente gli obiettivi e le azioni promosse dalla variante al piano, verificando gli effetti ambientali che potrebbero verificarsi sulle diverse componenti ambientali.

Le risultanze di questa analisi indicano che le scelte pianificatorie attinenti i processi di trasformazione del territorio propongono complessivamente un bilancio positivo, comportando sotto taluni aspetti dei miglioramenti, e che i bassi impatti negativi che potrebbero verificarsi sono comunque compensabili mettendo in atto misure opportune mitigatrici. In particolare:

- *Suolo e acque*: il progetto determina effetti sull'invarianza e la permeabilità dei suoli che potranno essere riequilibrati e controllati attraverso idonee opere di regimentazione delle acque.
- *Bilancio Energetico e clima*: le scelte progettuali e tecnologiche relative agli alloggi di edilizia pubblica (ERP) sono state improntate al più alto grado di sostenibilità, efficienza energetica e al ricorso a fonti di energia rinnovabili, così da determinare un bassissimo impatto ambientale.
- *Rumore*: rispetto alle previsioni del Piano di Classificazione Acustica comunale la variante comporta un miglioramento, poiché la trasformazione dell'area prevede: a) un decremento delle previsioni insediative di tipo residenziale dovute, da un lato, ad una diminuzione dell'intervento ERP come inizialmente previsto e conformato (da 32 a 18 alloggi) e, dall'altro, all'eliminazione della previsione per nuove funzioni residenziali nell'area della ex scuola elementare; b) un incremento della dotazione territoriale a verde e parcheggio pubblico, che comporta l'attribuzione di una classe acustica a più basso valore limite di emissione. La variante urbanistica in oggetto non comporta pertanto un peggioramento rispetto alle previsioni acustiche di piano.
- *Inquinamento elettromagnetico*: l'area in esame non è impegnata dall'attraversamento di elettrodotti ad alta o media tensione, per cui non si ritengono necessarie misure.
- *Sistema paesaggistico-ambientale*: l'area è già urbanizzata e non presenta emergenze naturali ed ambientali, per cui il progetto non produce interferenze con i sistemi paesaggistici.
- *Accessibilità*: il progetto che genera la variante urbanistica apporta le seguenti migliorie: a) qualificazione degli assi stradali perimetrali, con la costruzione di marciapiedi idonei alla fruizione di persone con ridotta capacità motoria ed un potenziamento dell'accessibilità pedonale dell'isolato; b) l'edificio ad alloggi ERP garantisce l'accessibilità, ai sensi della L. 13/1989, per tutti gli spazi comuni e per tutti gli alloggi.

La consultazione e le valutazioni sulla Valsat

La procedura di variante del piano urbanistico vigente ha preso le mosse dal Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione del Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale (PIPERS): intervento per edilizia residenziale pubblica (ERP) con potenziamento delle dotazioni territoriali e riqualificazione urbana degli assi perimetrali.

Il processo di Valsat si è svolto quindi nell'ambito dei lavori della Conferenza di servizi, così come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, e quindi con la partecipazione dei soggetti portatori di interessi, in particolare delle Autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale.

Previa pubblicazione sul BURERT e sul sito web istituzionale di idoneo avviso di deposito, il progetto definitivo dell'opera pubblica, la variante urbanistica e il documento di Valsat sono stati depositati per 60 giorni presso la sede comunale perché chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni.

Contemporaneamente la stessa documentazione è stata pubblicata integralmente sul sito web comunale.

Nell'ambito del medesimo procedimento unico, sono stati richiesti i pareri dei seguenti enti competenti in materia ambientale da acquisire ai fini del parere motivato (Valsat):

- AUSL della Romagna – Cesena (Dip. Sanità Pubblica);
- ARPAE – Sezione Provinciale di Forlì-Cesena.

ed è stato richiesto il parere motivato (Valsat) alla Provincia di Forlì-Cesena in quanto Autorità competente ai sensi di legge.

Durante il periodo di deposito **non** sono pervenute osservazioni.

Per quanto attiene ai pareri pervenuti:

- in data 7.6.2019 è pervenuto parere favorevole condizionato predisposto congiuntamente da ARPAE ed AUSL (prot. n. 24833 e n. 24910);
- la Provincia, quale Autorità competente, ha espresso parere motivato con decreto presidenziale n. 18705/80 del 10.7.2019;

Dei pareri pervenuti e del parere motivato della Provincia, rispetto alle condizioni ivi espresse, si è tenuto conto come illustrato successivamente (in corsivo è riportato estratto del parere espresso dagli enti coinvolti).

1. Parere congiunto AUSL-ARPAE

Preso atto della valutazione degli esperti presenti nella Commissione Strumenti Urbanistici del Dipartimento di Sanità pubblica – Cesena e dall'Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente e Energia, del 7.6.2019 si esprime PARERE FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni.

Variazione urbanistica da due aree PU/62 e PP/37 ad unica area PU/62: parere favorevole alle seguenti condizioni:

- a) La porzione di PU/62 destinata a parcheggio (Nord-Ovest) dovrà avere una fascia a verde di stacco lungo il perimetro con l'abitazione posta al suo interno, prospiciente la via Archimede. Tale fascia potrà essere realizzata anche tramite elementi di arredo;*
- b) La progettazione attuativa del parcheggio dovrà tener conto dell'impatto acustico derivante dalla struttura verso le abitazioni contermini. Lo studio acustico dovrà esaminare il rumore da traffico, sia in periodo di riferimento diurno (6,00-22,00), sia in periodo di riferimento notturno (22,00-6,00), in particolare durante i mesi turistici, considerando gli accessi al parcheggio e l'eventuale fruizione da parte dei pullman. Se dallo studio emergessero delle criticità la progettazione del parcheggio dovrà prevederle azioni per la loro soluzione.*

Intervento di edilizia residenziale: parere favorevole alla condizione che i parapetti delle logge (balconi) delle unità abitative siano realizzati pieni e continui, con caratteristiche fono isolanti tali da garantire almeno un abbattimento di 10 dBA (ad esempio pannelli trasparenti in polimetilmetacrilico, vetro, ecc.) e dovranno avere una altezza non inferiore a 1,20 m. Questo al fine della migliore sostenibilità dell'intervento e per minimizzare gli impatti del rumore.

Considerazioni

- a) All'atto dell'esecutività del progetto si terrà conto di una fascia a verde a coronamento lungo il perimetro dell'abitazione in confine con il parcheggio o tramite elementi di arredo.*
- b) In fase esecutiva saranno effettuate le necessarie verifiche, premesso che la funzione in oggetto non è normativamente assoggettata a valutazione previsionale di impatto acustico. Si precisa inoltre che il parcheggio così concepito non consente la fruizione di pullman.*

L'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER), in data 25.6.2019, ha provveduto a rilasciare una dichiarazione sui parapetti da installare sull'intervento di edilizia residenziale in cui attesta che gli stessi saranno di tipo continuo in vetro stratificato di sicurezza e l'altezza sarà conforme alle prescrizioni delle norme tecniche di settore, infine sarà cura della D.L. in fase di esecuzione garantire, attraverso prodotti certificati, l'abbattimento acustico richiesto.

2. Parere Provincia di Forlì-Cesena

- A) *Espressione dell'assenso alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:*
1. *si ritiene di non formulare alcuna osservazione in relazione alla localizzazione dell'opera pubblica in oggetto, stante il fatto che le scelte progettuali individuate risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione e con quanto disciplinato dal PTCP;*
 2. *si esprime l'assenso, ai sensi degli artt. 4 e 53, della L.R. 24/2017, alla localizzazione del "Progetto Definitivo inerente il programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale (PIPERS)" relativamente agli effetti di variante urbanistica del Comune di Cesenatico.*
- B) *Espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. così come disposto dall'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:*
Si esprime parere motivato POSITIVO relativamente alla proposta di localizzazione dell'opera pubblica negli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Cesenatico in quanto non si ravvisano effetti significativi negativi sull'ambiente.
Si invita inoltre il Comune a considerare il seguente suggerimento, nell'ottica di concorrere ad una maggior qualità dell'insediamento: aumentare per quanto possibile il grado di permeabilità dei parcheggi pubblici e pertinenziali e dei percorsi pedonali e ciclabili, assicurando il massimo livello di dotazione ecologica attraverso una adeguata alberatura in particolare lungo viale Alberti, al fine di massimizzare il grado di ombreggiamento ed evitare l'effetto "isola di calore".

Considerazioni

All'atto dell'esecutività del progetto si terrà conto di quanto suggerito dalla Provincia in merito al grado di permeabilità dei parcheggi pubblici e pertinenziali, mentre per i percorsi pedonali e ciclabili si è già tenuto conto a livello progettuale. In tale sede si provvederà ad aumentare le alberature sulle aree destinate a parcheggio.