

COMUNE di CESENATICO

Variante Generale al Piano Regolatore



P.R.G. 1998

**Relazione tecnica – Variante Urbanistica relativa al
Progetto Definitivo della Nuova Scuola di Viale Torino**

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Cesenatico ha previsto nel proprio piano investimenti 2019, al cap. 4010/3, l'intervento di realizzazione della nuova Scuola primaria posta in un lotto di intervento compreso tra Viale Torino, Viale Sozzi, Viale Sassari e Viale Abba, previa demolizione del fabbricato esistente.

La realizzazione di un nuovo plesso scolastico si rende necessaria in seguito alla decisione dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un adeguamento del patrimonio scolastico della città, nonché ad un intervento di rigenerazione urbana dell'area in oggetto, posto che la vecchia scuola, realizzata negli anni sessanta, è stata recentemente dismessa.

Con decreto del 21/12/2017 del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, la realizzazione della nuova Scuola di Viale Torino è stata ammessa al finanziamento stanziato per interventi di messa in sicurezza e di adeguamento sismico degli edifici scolastici resisi necessari a seguito di indagini diagnostiche, ai sensi dell'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016 n. 232.

Per tale intervento è stato espletato un concorso di progettazione mediante procedura aperta, in forma anonima ed in due gradi con preselezione, ai sensi dell'art. 154 e seguenti del D.Lgs. 50/2016, conclusosi con aggiudicatario lo Studio Iotti e Pavirani Architetti di Reggio - Emilia.

In data 07/02/2019, i progettisti incaricati hanno trasmesso al Comune di Cesenatico progetto di fattibilità tecnica ed economica del nuovo plesso scolastico (prot. n. 5688), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 15/02/2019, è stato approvato in linea tecnica *“L'intervento di “realizzazione della nuova Scuola di Viale Torino”. Progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 - CUP D28E18000350001”*.

1. Inquadramento procedimentale

Il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 03/09/1998, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 705 del 19/12/2000 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia - Romagna il 24.01.2001.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 146 del 19/07/2010 è stata approvata la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) che assume per il Comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000.

Il Comune non ha completato il passaggio alla strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 20/2000 (sostituita dalla L.R. 24/2017 entrata in vigore dal 1.1.2018), per cui non dispone né di Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), né di Piano Operativo Comunale (P.O.C.); ne consegue l'ultravigenza del P.R.G. in relazione ai contenuti strumentali non assumibili dal P.S.C..

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G. (1.1.2021), è consentito adottare atti negoziali o procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

L'approvazione del progetto definitivo/esecutivo della scuola di Viale Torino comporta una modifica cartografica al vigente P.R.G. per ampliare la zona destinata ad usi propriamente scolastici ricomprendendo un'area limitrofa, sempre di proprietà pubblica, destinata in parte a strada (si tratta di un modesto attraversamento) ed in parte a verde pubblico. Al fine di perseguire tale finalità e vista la necessità di rispettare i tempi previsti dal cronoprogramma collegato al finanziamento dell'opera, si è ritenuto opportuno attivare il procedimento unico, previsto e disciplinato ai sensi dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017.

L'art. 53 della L.R. n. 24/2017, prevede la possibilità di promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione di progetti definitivi o esecutivi riguardanti opere pubbliche e di interesse pubbliche anche di rilievo comunale, fuori dai casi in cui il progetto sia sottoposto a V.I.A.;

Il nuovo plesso scolastico non risulta essere, ai sensi della L.R. n. 4/2018, progetto da assoggettarsi a procedimento di verifica di assoggettabilità V.I.A. o a V.I.A..

Il procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, comma 2, della L.R. n. 24/2017, consente:

- a) il reperimento di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera;
- b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti di pianificazione territoriale vigente;
- c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

2. Contenuti della Variante Cartografica

Le modifiche di variante da apportare al P.R.G. 1998 consistono in una variazione cartografica del Foglio n. 6 della Tavola N. 8, ove la zonizzazione "strada nuova" e "verde pubblico - G2", adiacenti al lotto su cui sorge l'edificio scolastico esistente ed oggetto di demolizione, verranno trasformate apponendo in parte una zonizzazione "G1/a3 - scuola elementare", ed in parte una zonizzazione "parcheggi pubblici - G3".

Contestualmente le zonizzazioni "parcheggio pubblico - G3" e "G1/a3 - scuola elementare", subiranno una rimodellazione.

Tale variazione cartografica viene meglio rappresentata nell'allegato ____.

Tali modifiche cartografiche sono consequenziali e strettamente necessarie al fine di portare a compimento l'iter di approvazione progettuale dell'opera pubblica in esame.

3. Adempimenti procedurali

Nel seguito si riepilogano gli elementi contenutistici e procedurali che caratterizzano la Variante in oggetto.

3.1 Coerenza con la pianificazione strutturale comunale e con la pianificazione territoriale di coordinamento provinciale

L'area oggetto di intervento, secondo quanto rilevato dalla consultazione degli elaborati costitutivi la "Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico ai sensi degli articoli 2 ter, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 del Piano", così come modificata dalla variante di coordinamento P.A.I.-P.G.R.A. (DGR 2112/2016), risulta ricadente in Area di potenziale allagamento - Art. 6 ed assoggettata a Tirante idrico di riferimento compreso tra 0 e 50 cm.

I tiranti idrici di riferimento, sono ottenuti da analisi morfologiche sul DTM di pianura desunto dalla CTR 1:5000 con gli aggiornamenti consentiti dai voli aerofotogrammetrici recenti e riportati in apposita cartografia. Consultando la cartografia in formato grid, scaricabile sul sito dell'Autorità di Bacino, è possibile definire puntualmente i tiranti idrici dell'area in esame. Nel caso di specie, si è constatato che il tirante è compreso tra un minimo di 0 cm fino ad un massimo di 11 cm.

Pertanto, la progettazione del nuovo plesso scolastico dovrà tenere conto di tale vulnerabilità e prevedere misure e dispositivi necessari ed indispensabili a tale scopo.

Secondo quanto rilevato dalla consultazione degli elaborati del P.T.C.P., sono invece interessate le seguenti disposizioni:

- Tav. 2: Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei area caratterizzata da ricchezza di falde idriche (Art. 28);
- Tav. 4: Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (Art. 28 – Zone B);
- Tav. 5: Ambiti pianificazione previgente;
- Tav. 6: Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili;

Atteso che per quanto concerne la matrice paesistica, il P.S.C. ha recepito la medesima articolazione in zone e sistemi del PTCP, si effettua la valutazione solamente rispetto alla matrice insediativa, rilevando quanto segue:

- Tav. B4/C: Ambito urbano consolidato (art. A-10);

La presente Variante risulta pertanto pienamente coerente sia alle previsioni dei piani sovraordinati sia alle previsioni del P.S.C., in quanto non inerisce i vincoli ambientali, territoriali e paesistici ivi definiti, nè contrasta con gli obiettivi e gli indirizzi alla pianificazione regolamentare.

La Variante è altresì rispondente agli indirizzi ed alle direttive del P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena, approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14/09/2006 e successivamente modificato con Variante integrativa (del. C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010) e Variante specifica (del. C.P. n. 103517 del 10/12/2015).

3.2 Dimensionamento

La presente Variante al PRG:

- non incide sul dimensionamento complessivo delle strumentazione urbanistica comunale in quanto non prevede incremento delle previsioni insediative;
- comporta una lieve diminuzione della dotazione territoriale a verde pubblico, pari a 1'935 mq, ed una lieve diminuzione della dotazione di parcheggio pubblico pari a 63 mq.

A seguito di verifiche effettuate, tenendo in considerazione i conteggi degli standard riportati nella D.C.C. N. 106/2012 di adozione - variante generale al P.R.G. 98, ai sensi dell'ex art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i., e la successiva D.C.C. N. 83/2013 di approvazione della medesima variante urbanistica, la dotazione di verde pubblico complessivo presente nella Circoscrizione n. 1 (Circoscrizione ove insiste l'area oggetto di variante), decurtata di 1'935 mq di verde pubblico che verranno soppressi con la variante in oggetto, risulta comunque rispettare i parametri minimi imposti dalla L.R. N. 47/1978.

Eseguendo le medesime verifiche, sulla base dei valori complessivi delle dotazioni territoriali presenti nella Circoscrizione 1, riportati nelle sopra citate D.C.C. N. 106/2012 e D.C.C. N. 83/2013, il parcheggio pubblico complessivo presente nella Circoscrizione n. 1, decurtato di 63 mq, che verranno soppressi con la variante in oggetto, risulta comunque rispettare i parametri minimi imposti dalla L.R. N. 47/1978.

In ultimo, si avrà un incremento della zonizzazione "G1/a3 – scuola elementare", pari a 3'215 mq, che concorrerà ad incrementare le dotazioni destinate all'istruzione, pur non permettendone l'assolvimento totale richiesto nella Circoscrizione 1, così come previsto da norma.

In conclusione le modifiche di zonizzazione proposte in variante, rispettano le dotazioni di parcheggio e verde pubblico minime richieste per legge, nel rispetto del bilancio complessivo degli standards, ed incrementa le dotazioni destinate all'istruzione.

3.3 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La variante cartografica al P.R.G. 1998, conseguente all'approvazione del progetto della scuola di Viale Torino, si ritiene possa essere esclusa dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 19, comma 6, lettera b), della L.R. n. 24/2017. Di seguito si riporta stralcio del testo normativo di cui al comma 6, dell'art. 19, della L.R. N. 24/2017:

“Art. 19 - Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione

1. Nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal titolo III, capo III, della presente legge.

2. La Valsat ha ad oggetto

6. Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:

a);

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) “ ;

A tale proposito, si espongono le motivazioni che si ritiene possano consentire di ascrivere la variante cartografica in oggetto alla casistica di cui all'19, comma 6, lettera b), della L.R. n.24/2017, ovvero le ragioni per le quali si possa dichiarare che la stessa non apporti una modifica tale da incidere in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione dell'opera pubblica a cui è connessa.

Il nuovo plesso scolastico di Viale Torino, secondo il relativo progetto definitivo, prevede di accogliere 250 studenti, suddivisi in 2 sezioni da 5 classi ciascuna (10 aule), al fine di rispondere alle nuove esigenze pedagogiche e didattiche. Inoltre, il fabbricato di nuova progettazione al proprio interno conterrà: una palestra

con servizi annessi, uno spazio agorà-auditorium, uno spazio polivalente ad uso laboratorio teatrale, spazi atelier, una mensa, la direzione didattica, una biblioteca, un archivio e vani tecnici.

L'edificio attualmente esistente, originariamente adibito all'uso di scuola elementare, ospitava 10 aule, la direzione didattica, alcuni vani destinati ad attività integrative, oltre alla presenza di vani a servizio annessi. Nel susseguirsi degli anni e delle esigenze del territoriali, il fabbricato ha subito delle modifiche di utilizzo.

In virtù della descrizione sopra riportata, si ritiene che il dimensionamento della nuova struttura, rispetto a quella attualmente presente, non possa apportare impatti significativi sotto il profilo ambientale e territoriale. Inoltre, la localizzazione dell'opera in progetto permarrà sul lotto occupato dall'attuale struttura esistente ed in parte si svilupperà occupando un'area adiacente, attualmente destinata a sede stradale ed in parte a verde pubblico, comportando così un incremento dell'attuale zonizzazione "G1/a3 – scuola elementare" da 3.525 mq a 6.740 mq. Tale espansione risultava necessaria al fine di poter garantire il rispetto delle dotazioni minime previste dal D.M. 18/12/1975. Pertanto, si ritiene che l'ampliamento delle zona "G1/a3 – scuola elementare", non incida in modo significativo sulla localizzazione dell'opera in esame nel contesto territoriale comunale.

3.4 **Parere integrato ARPAE-AUSL ex art. 19 L.R. 19/1982**

Si dà atto che, sarà richiesto all'Azienda USL di Cesena e ad ARPAE Sezione Provinciale di Forlì - Cesena il parere igienico-sanitario previsto dall'art. 19 della L.R. 19/1982.

3.5 **Vincolo idrogeologico**

La presente Variante non presenta alcuna interferenza con:

- zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267;
- zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. 9.7.1908, n. 445.

Si allega le dichiarazione.

3.6 **Relazione geologica**

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 4.10.2008, n. 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*" (ex parere sismico ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 31 del 2002, come modificato dall'art. 14 della L.R. n. 10 del 2003), si ritiene necessario acquisire il parere da parte della Provincia di Forlì – Cesena, in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte dalla variante di P.R.G. in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

E a tale proposito, verrà inoltrata alla Provincia di Forlì – Cesena, la relazione geologica e l'analisi si risposta sismica locale, quali allegati al progetto della nuova Scuola di Viale Torino.

3.7 **Comunicazione alle Autorità Militari**

In base al punto 1.1 della Circolare 20 luglio 1995, n. 2 – B.U.R. n. 127 del 16.08.1995, il Sindaco del Comune di Cesenatico dovrà attestare con opportuna dichiarazione di aver comunicato alle Autorità militari di seguito elencate, la pubblicazione del progetto di fattibilità tecnico economico relativo alla nuova scuola di Viale Torino:

- Ministero della Difesa °6 Reparto Infrastrutture con sede a Bologna;
- Comando in Capo Dipartimento Militare Marittimo dell'Adriatico con sede ad Ancona;
- Aeronautica Militare Comando °1 Regio Area Reparto Territorio e Patrimonio con sede a Milano.