

**COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO****VARIANTE AZZONAMENTO E TIPOLOGICA DEL COMPARTO P.E.E.P. DI VIA
MATTEOTTI****RELAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI****OSSERVAZIONI E PARERI DEGLI ENTI****UNIONE MONTANA ACQUACHETA**

A mezzo delle osservazioni d'ufficio espresse con nota del 04/12/2012 sono state apportate le seguenti variazioni rispetto alla versione della variante PEEP adottata:

1. in merito alla configurazione dei lotti sono state apportate le seguenti modifiche: accorpamento dei lotti, lieve aumento della densità edilizia rispetto alla versione adottata, eliminazione percorsi pedonali in eccesso, numerazione dei lotti;
2. in merito alle aree verdi, si è cercato di ridurre l'estensione del verde pubblico a favore del verde di quartiere da destinare ad orti urbani, e di individuare le aree a verde privato, a monte della lottizzazione in quanto già esistenti, e in fregio alla strada provinciale "Centoforche" ai fini di una successiva alienazione;
3. in merito alla viabilità ed ai parcheggi pubblici, è stata eliminata la rotonda al termine di via Lucio Battisti, sostituendola con una "racchetta" dotata di quattro posti auto, è stato inoltre inserito il parcheggio esistente all'inizio della medesima via, eliminando altresì la previsione di un nuovo parcheggio pubblico sul lato opposto della strada, dal momento che la sua realizzazione andrebbe a compromettere la fruibilità di un'area di verde pubblico già utilizzata dai cittadini; sono state eliminate le aiuole spartitraffico di progetto, sia per una migliore fruibilità degli spazi, sia perché di difficile manutenzione futura;
4. in merito alle previsioni progettuali della rete fognaria, sono stati eliminati i tratti di fognatura previsti in area privata, al fine di evitare le problematiche connesse alle servitù, gli stessi tratti sono stati pertanto traslati lungo un percorso pedonale di proprietà pubblica;
5. in merito alla rete elettrica, è stato inserito il tracciato della rete di media tensione esistente proveniente da monte, evidenziando il tratto da interrare e spostare in quanto interferente con la previsione edificatoria del lotto n. 4; è stato inoltre evidenziata la cabina Enel di trasformazione esistente;
6. in merito alla pubblica illuminazione, a seguito delle modificazioni delle aree verdi e nei parcheggi, e nell'ottica una razionalizzazione della dislocazione dei punti luce, sono state introdotte le variazioni necessarie al progetto;
7. è stato redatto il rapporto preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) con i contenuti previsti dalle norme di legge;
8. è stata predisposta una relazione geologica aggiornata con le indagini geofisiche previste dalle vigenti norme;
9. la relazione tecnica è stata aggiornata sulle base di tutte le modificazione introdotte di cui ai p.ti precedenti e dalla stessa si evince il rispetto degli standard urbanistici;
10. le norme tecniche di attuazione sono state revisionate e integrate per meglio specificare i contenuti e le prescrizioni da osservare nell'attuazione del Piano.

ARPA E AUSL

Considerazioni di cui al parere favorevole integrato ARPA ed AUSL a PGFC 2817 del 21/03/2013 pervenuto in data 27/03/2013 (prot. Unione Montana n. 2476 del 27/03/2013):

- dal punto di vista igienico sanitario: parere favorevole a condizione che sia rispettato l'art. 3.8 delle vigenti norme igienico-sanitarie del comune di Rocca San Casciano;
- con riferimento alle diverse matrici ambientali:
 1. per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, l'area andrà allacciata alla rete fognaria pubblica, che a propria volta dovrà afferire ad un idoneo impianto di trattamento; si demanda all'amministrazione comunale la valutazione e la verifica della congruità dei tempi fra la realizzazione delle previsioni del Piano in esame e la compatibilità della fognatura;
 2. per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche, si demanda all'amministrazione comunale la valutazione e la verifica della compatibilità fra le previsioni del Piano ed il bacino scolante.

CONTRODEDUZIONI: le osservazioni sono accolte.

- dal punto di vista igienico sanitario: il progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione sarà redatto in conformità all'art. 3.8 delle vigenti norme igienico-sanitarie del comune di Rocca San Casciano;
- con riferimento alle diverse matrici ambientali: relativamente al punto 1, per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, l'area sarà allacciata alla rete fognaria pubblica, che a propria volta afferisce all'impianto di trattamento; relativamente alle modalità esecutive d'attuazione della fognatura, sarà predisposto un successivo progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione; per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche, è stata fatta la valutazione e la verifica della compatibilità fra le previsioni del Piano ed il bacino scolante mediante la relazione d'invarianza idraulica, che prevede lo scarico finale al fiume Montone, previo parere degli Enti preposti in fare di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione.

HERA

Parere HERA (prot. Unione Montana n. 4475 del 12/06/2013): parere favorevole con prescrizioni (vedi copia allegata). Unitamente al parere, HERA ha fornito alcune correzioni dei tracciati sugli elaborati grafici.

CONTRODEDUZIONE: le correzioni dei tracciati sono state recepite integralmente nelle tavole del Piano, le restanti prescrizioni saranno accolte nel progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione.

ENEL

Parere ENEL a prot. n. 658400 del 23/05/2013 (prot. Unione Montana n. 4136 del 29/05/2013): il parere trasmette gli elementi conoscitivi per lo spostamento del tracciato della linea ENEL le prescrizioni per la fase realizzativa (vedi copia allegata).

CONTRODEDUZIONE: lo spostamento del tracciato è stato recepito nelle tavola del Piano, le restanti prescrizioni saranno accolte nel progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione.

Parere favorevole della Provincia di Forlì Cesena, espresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 86 del 11/03/2014.

A) Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74): parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni introdotte dalla Variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- Saranno adottate fondazioni profonde (pali), attestate nel substrato roccioso inalterato;
- In fase di calcolo progettuale saranno tenuti in debito conto i parametri emersi con l'analisi di III livello.

B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.:
Quale contributo collaborativo alla successiva fase di definizione dell'intervento, si ritiene utile proporre al Comune le seguenti riflessioni di carattere compositivo/urbanistico emerse dall'analisi istruttoria del progetto:

- 1) in ragione della considerevole quantità di verde pubblico previsto e della posizione paesaggistica dell'area, sarà importante in fase autorizzativa prestare particolare attenzione alla progettazione del verde pubblico, sia quello attrezzato e degli orti, sia quello preposto alla mitigazione ambientale lungo la strada provinciale, predisponendo specifici elaborati di analisi e dettaglio;
- 2) in particolare si propone di valutare l'opportunità di utilizzare l'area verde di quartiere posta tra gli edifici compresi tra le strade di penetrazione del comparto, come una sorta di "piazza verde" attrezzando ed arredando tale spazio pubblico con particolare cura, ipotizzando anche forme di gestione in collaborazione con i residenti e quindi si suggerisce di non individuare tale area all'uso di orti urbani, i quali potranno collocarsi più propriamente nella restante porzione ad est dell'area;
- 3) per consentire un ulteriore agevole collegamento all'area verde (orti) prevista ad est dell'ambito, si suggerisce di collocare un passaggio pedonale anche tra l'edificio esistente ed il nuovo lotto 5;
- 4) si reputa utile proporre la realizzazione anche di un collegamento pedonale (con gradonata o scaletta) tra i due parcheggi di progetto collocati a chiusura delle strade interne, valutando anche una connessione pedonale con l'adiacente comparto "Pinello", per consentire a questi residenti di raggiungere agevolmente il nuovo comparto e le sue dotazioni pubbliche;
- 5) verificare la necessità di mettere in sicurezza il verde pubblico lungo la strada provinciale dotando di balaustra la parte in affaccio sulla scarpata stradale, in tale area sarà opportuna altresì una densa piantumazione di alberi ad alto fusto che potranno costituire una efficace barriera di mitigazione;
- 6) si evidenzia infine l'importanza che in fase di progettazione dei nuovi edifici l'Amministrazione verifichi la rispondenza agli opportuni dettami stabiliti dal *Rapporto di verifica ambientale*, allegato al presente Piano, riguardo al tema architettonico-compositivo del comparto per un congruo inserimento paesaggistico, a tal fine, sarà utile richiedere l'elaborazione di *foto-rendering* progettuali d'inserimento, sviluppati dai principali punti di vista panoramici dell'ambito, attraverso i quali compiere una piena valutazione dell'intero ambito e predisporre un congruo progetto di mitigazione.

Considerate complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nel *Rapporto ambientale preliminare*, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che la "*Variante azionamento e tipologica del Comparto PEEP comunale in Via Matteotti – Via Battisti, adottata con deliberazione C.C. n.13 del 24/03/2009*" di

Rocca San Casciano, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i , chiamando il Comune a verificare in fase autorizzativa il pieno rispetto delle condizioni di sostenibilità definite nel Rapporto ambientale preliminare e nel presente atto.

CONTRODEDUZIONI:

- A) Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74): le prescrizioni sono accolte e vengono integrate nelle NTA del Piano;
- B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.: relativamente al riflessioni espresse nel contributo collaborativo, si controdeduce quanto segue.

Punto 1): in ragione della considerevole quantità di verde pubblico previsto e della posizione paesaggistica dell'area, in fase di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione, saranno predisposti elaborati di dettaglio della progettazione del verde.

Punto 2): si ritiene di difficile realizzazione una cosiddetta "piazza verde" nell'area verde di quartiere posta tra gli edifici compresi tra le strade di penetrazione del comparto, stante la conformazione morfologica del terreno ad accentuata pendenza, pertanto si conferma l'individuazione delle aree ad uso "verde di quartiere", con eventuale destinazione ad orti da concedere solo ai residenti con contratto di comodato.

Punto 3): non si ritiene necessaria la realizzazione di un ulteriore collegamento pedonale all'area verde di quartiere prevista ad est dell'ambito, in quanto tale area è già servita da un accesso da via Matteotti, e i passaggi pedonali attraverso le aree verdi sono stati concepiti in funzione dell'accessibilità pedonale al centro di Rocca San Casciano; infatti l'amministrazione comunale ha di recente realizzato una scalinata in legno di connessione tra il PEEP e il sottostante tratto iniziale di via Falcone e Borsellino.

Punto 4): un ulteriore collegamento pedonale a mezzo di scala o gradonata tra i due parcheggi di progetto collocati a chiusura delle strade interne, sarà valutato al momento della progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione, mentre la connessione pedonale con l'adiacente lottizzazione Bellavista è già stata realizzata come descritto nel punto precedente.

Punto 5): nel progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione sarà progettata la messa in sicurezza dell'area a verde pubblico lungo la strada provinciale dotando di parapetto/recinzione la parte in affaccio sulla scarpata stradale, valutando altresì le essenze da impiantare.

Punto 6): si concorda con l'importanza che in fase di progettazione dei nuovi edifici sia verificata la rispondenza agli opportuni dettami stabiliti dal *Rapporto di verifica ambientale*, allegato al presente Piano, riguardo al tema architettonico-compositivo del comparto per un congruo inserimento paesaggistico, tramite l'eventuale utilizzo di *foto-rendering* progettuali d'inserimento.

PROVINCIA DI FORLÌ CESENA Servizio Infrastrutture viarie

Parere non favorevole della Provincia di Forlì Cesena, espresso con nota prot. n. 41002/2014 del 16/04/2014 (prot. Unione Montana n. 6952 del 23/04/2014), con la motivazione che è necessario rivalutare il valore della sezione utile richiesta per l'attraversamento stradale esistente nel tratto di strada provinciale n. 23 "Cento Forche" al Km. 1+130, in quanto a tutt'oggi la sezione esistente (diametro interno pari a 300 mm.) risulta sufficiente ed idonea esclusivamente per la portata generata dalla porzione di strada interessata.

CONTRODEDUZIONE: in fase di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione primaria, sarà necessario prevedere, di concerto con la Provincia di Forlì Cesena, il rifacimento

dell'attraversamento stradale in oggetto con un manufatto di sezione utile minima che consenta sia il deflusso delle acque stradali della strada provinciale, sia quello delle acque dell'urbanizzazione delle aree del PEEP soprastante.

REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio Tecnico di Bacino Romagna

Il Servizio Tecnico di Bacino Romagna comunica, con nota prot. n. 82078 del 25/03/2014 (prot. Unione Montana 4373 del 25/03/2014) che, per l'espressione del parere in merito allo scarico nel fiume Montone delle acque bianche della lottizzazione, è necessario fornire delle informazioni tecniche aggiuntive, fra le quali:

- la localizzazione del punto di conferimento al fiume Montone delle acque bianche;
- la descrizione del manufatto di conferimento al fiume Montone, se esistente;
- la descrizione tecnica della condotta di conferimento;
- la quantità degli apporti idrici attuali e quantità di quelli che s'intendono conferire;

Inoltre avverte che lungo il versante a monte, oggetto di variante, sono presente dei drenaggi da captare (o comunque mantenere in condizioni di funzionalità).

CONTRODEDUZIONE: si rinvia alla fase di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione primaria la quantificazione degli apporti idrici al fiume Montone, tenendo altresì in considerazione la presenza degli eventuali drenaggi esistenti che concorrono alla stabilità del versante.

Rocca San Casciano, 06/08/2014

I TECNICI PROGETTISTI

(Arch. Francesco Zucchini)

(Ing. Marco Folli)
