



ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ'-CESENA

Prot. Gen. N. 76892/2008

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno duemilaotto addì 26 (ventisei)

del mese di Agosto alle ore 09:00, presso la sala delle adunanze,

previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Sigg.:

- | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|---|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE | |
| 5) | COLLARETA | MARGHERITA | - | ASSESSORE | |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | A |
| 7) | MANNI | ALBERTO | - | ASSESSORE | |
| 8) | MORETTI | ORAZIO | - | ASSESSORE | |
| 9) | RUSTICALI | LUIGI | - | ASSESSORE | |
| 10) | SANSAVINI | LUIGI | - | ASSESSORE | A |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

OGGETTO N. 427

COMUNE DI PREDAPPIO. VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 14 DEL 18.02.2008 AVENTE AD OGGETTO "VARIANTI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE AL PRG VIGENTE EX ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI: ADOZIONE". FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA QUINTO, DELLA LEGGE REGIONALE 47/78. ESPRESSIONE PARERE SISMICO.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante del Comune di Predappio, adottata con deliberazione del C.C. n. 14 del 18.02.2008, avente oggetto "Varianti Cartografiche e Normative al PRG vigente ex art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni: Adozione" trasmessa a questa Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 15 comma 5, L.R. 47/78 in data 25.03.08, in atti con prot. prov.le n. 30114;

Premesso che:

- il Comune di Predappio è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione GP 61649/434 del 02.10.2002;
- il Comune di Predappio è dotato di Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 con la quale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena assume valore ed effetti del PSC comunale;

Visto che:

- Con nota prot. prov. le n. 38337 del 11.04.2008 sono state richieste al Comune di Predappio integrazioni alla documentazione trasmessa in quanto incompleta;
- Con nota prot. prov. le n. 66017 del 01.07.2008 il Comune ha provveduto ad integrare la documentazione secondo quanto richiesto dalla nota provinciale;
- Contestualmente all'integrazione del procedimento di Variante urbanistica, in data 12.06.2008 (Prot. Prov. n. 60087 del 12.06.2008), il Comune trasmetteva anche il rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi dell'art. 12 "verifica di assoggettabilità" del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Dato atto che il rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 "verifica di assoggettabilità" del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., è stato trasmesso alle autorità competenti in data 26 giugno 2008;

Preso atto che tale elaborato è stato redatto seguendo i criteri indicati dall'Allegato I del decreto in parola, mettendo in evidenza i seguenti elementi:

- la qualità dell'ambiente in termini sia di tutela della risorse naturali sia della sicurezza e della salute dei cittadini non subirà modifiche sostanziali data l'esiguità delle proposte come contestualizzate;
- la Variante non comporta aspetti di criticità particolari rispetto alla eventuale perdita di efficienza e adeguatezza del sistema viario e infrastrutturale;
- relativamente agli aspetti geologico-geofisici si assumono le considerazioni contenute nella relazione geologica a corredo della variante generale in quanto come dichiarato dall'Amministrazione Comunale la variante in oggetto non influisce sulle valutazioni espresse in seno alla delibera di approvazione della Variante Generale (Del. G.P. n. 61649/434;

Preso atto delle motivazioni e dei presupposti che hanno portato l'Amministrazione Comunale all'adozione della presente proposta di variante:

La nuova strumentazione urbanistica del Comune risulta ancora incompleta, mancando gli strumenti del POC e del RUE, ai sensi della L.R. 20/2000, in fase di predisposizione da parte del Comune, ciò porta conseguentemente alla necessità di variare il P.R.G., non ancora completamente sostituibile.

Constatati e Valutati i Contenuti Della Variante:

VARIAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Art. 4. "Definizioni"

a) è stata inserita la definizione di *PERGOLATO* con le relative prescrizioni;

b) è stata inserita alla Voce "*Opere di Urbanizzazione Primaria*" la prescrizione che le cabine ENEL e le reti tecnologiche anche qualora siano realizzate in area privata sono considerati volumi tecnologici e pertanto non assoggettati al rispetto dei parametri di HF, D1, D2, D3 e D4 e non incidono sulla S.C.;

c) Modifica delle prescrizioni della Voce Superficie Utile. In particolare sono stati esclusi dal Computo della S.U. e S.A.C., le rampe e i percorsi anche se coperti e carrabili di accesso alle autorimesse.

Art. 14 "Zona Urbanistica B4"; Art. 15 "Zona Urbanistica C2"; Art. 20 "Zona Urbanistica D3"; Art. 21 "Zona Urbanistica D4"; Art. 55 "Zona Urbanistica D8, D9, D10 e D11";

All'interno del punto parametri è stata specificata la quota degli standard urbanistici con l'aumento di quelli per parcheggi pubblici (8 mq. per abitante teorico – La S.C. per abitante è pari a 55 mq. come definita in seno alla Variante Generale approvata con Del. G.P. n. 61649/434)

Art. 28 "Zona Urbanistica E1"

E' stato definito il tetto massimo di sviluppo della Su (pari a 5000 mq) per le funzioni A4 (Attività di Allevamento svolte in forma associata);

E' stata aumentata l'altezza massima degli edifici A2 – Servizi Agricoli da mt. 5 a mt. 7,5.

Art. 37 "Zona Urbanistica E4"

E' stato inserito il punto "A4 – Attività di allevamento svolte in forma associata" con le relative prescrizioni. L'inserimento rende esplicito la possibilità di insediare funzioni dell'uso A4 all'interno degli insediamenti agricoli esistenti.

Art. 57 "Uso A4 – Attività di allevamento svolte in forma associata"

E' stato definito il tetto massimo di sviluppo della Su (pari a 5000 mq).

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE AL PRG

Le varianti cartografiche si riferiscono a :

Capoluogo

1) Viene ampliata un'area "Zona di Espansione C2" Ex Vivaio a ricomprendere una zona limitrofa già destinata dal P.R.G. vigente a "Zona per interessi Comuni G3".

2) Correzione dell'errore cartografico tramite l'eliminazione delle simbologie relative a perimetro PEEP attuato e da realizzare, in quanto di fatto superate dalla variante approvata con Delibera di C.C. 18 del 27/02/2006 e n. 27 del 12/04/2006;

3) Correzione di errore cartografico nell'area denominata "Podere Varano" e riproposizione della perimetrazione "Area soggetta a Piano di Recupero in corso di attuazione" per il trasferimento di un Azienda introdotta con variante specifica approvata con Delibera di C.C. 85 del 03/08/1998 ;

4) Correzione di errore cartografico in corrispondenza della lottizzazione di Via Farneti riproposizione dell'area di residenziale di completamento B1;

5) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a Zona di espansione produttiva a zona D1 di completamento produttivo;

Trivella

6) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a zona B3 area a verde privato e di pertinenza degli edifici a Zona di completamento residenziale B1;

Richiamato quanto segue:

- sulle Varianti al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della legge regionale 47/78, come modificata dalla legge regionale 6/95, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- sulle Varianti la Provincia, nell'ambito della formulazione delle osservazioni esprime, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/2002, come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/2003, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ex art. 13 della L. 64/74;

Vista la legislazione nazionale e regionale vigente;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 12509/22 del 19.02.2004.
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146, in data 14.09.2006;

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

- che le previsioni di Piano non presentino vizi di legittimità;
- che siano assicurate:
 - a) l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici;
 - d) il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

ciò considerando in particolare:

1. **Legge 02.02.1974, n. 64 art. 13, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" - Espressione parere ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03:**

Preso atto della dichiarazione rilasciata dal Comune circa l'ininfluenza dei temi della variante sulle previsioni edificatorie del PRG, e verificato che i contenuti della variante non sono significativi rispetto alle problematiche sismiche, consistendo essenzialmente in un cambio di destinazione d'uso (variante 1) o nel riconoscimento dello stato di fatto (variante 2,3,5) e che viene chiesto lo stralcio della variante 4 (lotto B1 Via Farneti), si esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

2. Considerato in merito agli Aspetti urbanistici quanto segue

Art. 28 "Zona Urbanistica E1"

La proposta di aumentare l'altezza massima dei proservizi agricoli sino a mt. 7,50 pare eccessiva in rapporto a quanto definito all'interno dell'art. 9 del P.T.C.P. nonché delle norme del P.S.C. all'Art. 2.1 - *Sistema dei crinali e sistema collinare*.

Al punto 2 del suddetto articolo infatti vengono definiti alcuni indirizzi onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali; il Piano stabilisce le seguenti limitazioni e condizioni per gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti:

- altezza massima equivalente di norma a due piani fuori terra;
- sagome regolari di non eccessiva lunghezza;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;

Alla luce di quanto esposto è necessario che l'Amministrazione Comunale riduca l'altezza massima proposta per i proservizi agricoli sino a riconfigurarla conformemente a quanto stabilito al punto 2 dell'art. 2.1 delle norme del P.S.C. (due piani fuori terra Hmax alla gronda 6 – 6,50 mt.). Considerato che tale possibilità deve comunque essere valutata nel contesto paesistico in cui si inserisce l'opera, è necessario che l'amministrazione comunale specifichi che "i nuovi manufatti dovranno essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto che indichino tutte le opportune misure di mitigazione paesaggistica".

Art. 37 "Zona Urbanistica E4"

La proposta di variante, elaborata dall'Amministrazione Comunale ha lo scopo di consentire, negli insediamenti agricoli esistenti, funzioni dell'uso A4 "allevamenti svolti in forma associata".

Nella sua formulazione emergono alcuni aspetti oggetto delle seguenti osservazioni:

Poiché trattasi di allevamenti i e poichè il territorio comunale ricade all'interno del sistema collinare di cui all'art. 9 del P.T.C.P., è necessario che il comune rivaluti i parametri di insediamento dell'uso A4 rendendoli conformi alle disposizioni contenute nell'Art. 11 comma 5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Dovrà essere rispettata ogni disposizione derivanti dai vincoli ambientali e paesaggistici definiti dal P.R.G. e dal P.T.C.P. vigente in particolare nel processo di insediamento di strutture zootecniche non dovranno essere interessate:

- zone in dissesto attivo e potenziale (art. 26 PTCP);
- zone limitrofe ai centri abitati (a tal fine si suggerisce al Comune il rispetto di una distanza minima di 500 mt. dai nuclei urbani)
- zone di tutela fluviale (art. 17 PTCP);
- zone di ricarica degli acquiferi (art. 28A);

Inoltre è necessaria una più circostanziata specificazione della norma per cui in particolare si dovrà verificare e garantire:

- adeguata accessibilità al sito, adeguatezza delle dotazioni tecnologiche, rispetto delle norme vigenti in materia di smaltimento di reflui, definizione delle più opportune mitigazioni ambientali e paesaggistiche da realizzare in concomitanza all'intervento,

Considerato infine l'entità del intervento edilizio proposto nelle norme, la peculiarità dei luoghi nonché l'esigenza di tutela fisica e paesaggistica degli stessi e' necessario che tali interventi siano assoggettati a specifico strumento preventivo in coerenza con quanto indicato dal P.S.C. relativamente al piano degli investimenti in azienda agricola.

Capoluogo

1) Zona di Espansione C2

E' necessario che l'Amministrazione comunale coordini l'assetto urbanistico (viabilità, standards pubblici) dell'intera zona, nonchè garantisca le connessioni viabilistiche e funzionali con l'attuale tessuto urbano.

3) Correzione di errore cartografico nell'area denominata "Podere Varano" e riproposizione della perimetrazione "Area soggetta a Piano di Recupero in corso di attuazione".

Valutato che trattasi di errore cartografico in quanto è stata erroneamente omessa una zonizzazione non conforme

E' necessario che l'Amministrazione Comunale in considerazione del fatto che il piano di recupero, così come dichiarato dall'Amministrazione Comunale risulta approvato, riproduca all'interno del Perimetro la suddivisione dell'intero Comparto così come approvato in con Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 03/08/1998.

4) Correzione di errore cartografico in corrispondenza della lottizzazione di Via Farneti riproposizione dell'area di residenziale di completamento B1;

Si ritiene di dover specificare che:

-L'area in oggetto era stata valutata non idonea all'edificazione in seno alla delibera di approvazione della Variante Generale (Del. G.P. n. 61649/434, Area B1ii), in seguito all'espressione di parere contrario del Servizio Provinciale Difesa del Suolo .

- In virtù del fatto, che i motivi ostativi per l'approvazione dell'area erano esclusivamente di carattere geologico, qualora l'Amministrazione Comunale intendesse confermare la zonizzazione, era necessario predisporre, in relazione al parere di competenza, di cui all'art. 37 della L.R. 31/2002, così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003, una relazione geologica integrativa a sostegno della scelta urbanistica effettuata.

- Che tale necessità era stata sollevata in sede di integrazioni alla documentazione della variante (nota prot. prov. le n. 38337 del 11.04.2008);

- All'interno della documentazione integrativa (in atti Prot. N. 66017 del 01/07/2008) l'Amministrazione Comunale dichiara che ritiene opportuno stralciare l'inserimento del lotto B1 ubicato nel capoluogo in Via Farneti;

Dato atto delle dichiarazioni espresse dall'Amministrazione Comunale, nonché dalle motivazioni su esposte, **è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione stralci la zonizzazione B1 lungo la Via Farneti.**

5) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a Zone di espansione produttiva D6 a zona D1 di completamento produttivo;

La suddivisione del comparto produttivo d'espansione e la conseguente riconfigurazione di un nuovo lotto di completamento produttivo, comporta necessariamente una riduzione nelle dotazioni territoriali. Supposte le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione ad effettuare questa scelta sarebbe opportuno, comunque, verificare preliminarmente all'approvazione della variante, sia la coerenza dell'assetto infrastrutturale dell'intera area, che il mancato reperimento degli standard non comporti deficit nel dimensionamento complessivo dei servizi.

Qualora siano garantiti il soddisfacimento delle aree a standard e nel caso in cui la quota dell'area individuata non superi il 15% dell'intera area l'art. 39 della L.R. 47/78 e s.m.i., ammette la possibilità di edificare mediante concessione convenzionata (art. 27 L.R. 47/78 e s.m.i);

Alla luce di quanto esposto **si invita L'Amministrazione Comunale a verificare l'opportunità se sussistano le condizioni per l'applicazione dell'art. 39 punto 4 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.**

Trivella

6) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a zona B3 area a verde privato e di pertinenza degli edifici a Zone di completamento residenziale B1;

L'area in oggetto è situata in adiacenza ad una zonizzazione produttiva. Tale collocazione potrebbe comportare situazioni di problematicità connesse all'emissioni acustiche delle differenti zone; inoltre, l'aumento dell'indice edificatorio potrebbe acuire tali problematicità; **si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale a verificare e a garantire la qualità acustica del comparto residenziale.**

Verifica del 6% - (art. 15 della L.R. 47/78) - Standards urbanistici – (art. 46 della L.R. 47/78)

Verifica del 6% -:

All'interno della relazione illustrativa della Variante in oggetto è stata eseguita una verifica dell'incremento della capacità insediativa, nella quale si evince, riassumendo, che la capacità insediativa della presente variante non comporta un incremento complessivo superiore al 6% .

Tuttavia dagli elaborati tecnici allegati alla variante, non appare chiaro come il Comune abbia proceduto al conteggio dell'incremento del 6% e, più precisamente, se la percentuale quantificata sia stata verificata calcolando tutti gli incrementi di dimensionamento apportati dalle varianti successive a quella Generale; Pertanto, **dovendo assicurare ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c), in modo chiaro ed inequivocabile che gli incrementi sono ancora contenuti nella quota del 6%, della capacità insediativa del Piano Regolatore Generale, pena l'illegittimità della variante stessa, è necessario che:**

-L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, al fine di assicurare la legittimità della presente variante, e quelle eventuali future redatte ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, integri la relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento, verificando le modifiche apportate al dimensionamento da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), evidenziando in modo dettagliato, sia in termini di

capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote prelevate dal 6% con la specificazione della quota sinora utilizzata e di quella residua.

Standards urbanistici - La variante effettua una verifica sommaria degli standard urbanistici riferendosi esclusivamente al solo aumento del comparto C2 ed alla contestuale riduzione dell'area G3 ma non si prende in esame la sottrazione di standard determinato dalla riclassificazione in zona di completamento D1 del comparto produttivo.

Considerato inoltre, che è in fase di predisposizione il R.U.E ed il primo P.O.C. appare utile effettuare una ricognizione puntuale della dotazione degli standard urbanistici, **pertanto:**

- **E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;**

- **Inoltre, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.**

Verificata la correttezza degli atti e dell'iter amministrativo:

Lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2005 secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo;

La variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria.

- 1) E' stato acquisito il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lett. b) LR 4 maggio 1982, n. 19, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori dell'Azienda U.S.L. Forlì che si è espressa con parere favorevole (nota prot. 18035 del 09/05/2008);
- 2) Con note, allegate alla documentazione tecnica della variante, sono state redatte apposite dichiarazioni attestanti:
 - presenza sul territorio interessato dalla variante del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267 (nota com.le del 19.03.2008);
 - attestazione dell'avvenuta comunicazione dell'adozione della variante alle seguenti Autorità Militari (nota com.le del 19.03.2007):
 - VI° Reparto Infrastrutture – Bologna
 - I Regione Aerea – direzione Demanio – Milano
 - Comando per il completamento e le forze di reclutamento – Bologna

3 Considerato in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4 del D.lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs 4/2008, quanto segue:

- Gli esiti del rapporto preliminare escludono una rilevanza degli impatti dovuti alla variante, ritenendo non necessario assoggettare la stessa a preventiva valutazione ambientale strategica (VAS);
- AUSL e A.R.P.A. hanno escluso la necessità di procedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) attraverso l'espressione dei relativi pareri, richiamando le condizioni già poste nel parere espresso sulla Variante, in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto (PGFC /2008/7417);
- parere AUSL prot. 0/42006/08 del 23/07/2008;
- parere A.R.P.A. PGFC/2008/7417 del 28.07.08;

Ritenuta complessivamente condivisibile la valutazione conclusiva circa il fatto che la variante in oggetto non prefigura impatti significativi sull'ambiente, in quanto riguarda assestamenti e rettifiche delle previsioni del P.R.G. vigente.

Ritenendo comunque, necessario richiamare le seguenti condizioni per la sostenibilità delle previsioni interessate dalla Variante:

- *Inserimento paesaggistico*: Per le modifiche normative che sono afferenti alle zone agricole è necessario che i progetti ed i nuovi strumenti preventivi siano forniti di tutte le indicazioni necessarie a definire la contestualizzazione paesaggistica, nonché coerentemente definiscano tutte le opere di mitigazione e/o compensazione di tutti gli impatti ambientali, coerentemente con quanto stabilito dagli strumenti della pianificazione territoriale (PTCP) e urbanistica (PRG/PSC) vigenti.
- *tutela da inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico*: per il Lotto B1 a Trivella è necessario che si garantisca un'adeguata zona di mitigazione con funzione di abbattimento del livello acustico intorno all'edificato; a tal fine lungo il lotto deve essere attrezzato un verde che costituisca filtro per le polveri e barriera acustica;

Ritenuto, inoltre, opportuno, ai fini di una migliore sostenibilità delle modifiche urbanistiche apportate che siano recepite le seguenti prescrizioni, per condividere la valutazione conclusiva circa il fatto che la Variante in oggetto non prefigura impatti significativi sull'ambiente:

- vengano rispettate tutte le prescrizioni formulate dalla Provincia;
- vengano rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere di ARPA;

Tutto ciò premesso, **sentita l'autorità procedente, che la Variante al P.R.G. Vigente , adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 18.02.2008, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008**, in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5;

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

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03;
2. Di formulare, ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78, le seguenti osservazioni sulla Variante Urbanistica, richiamando le premesse e le considerazioni espresse nella parte narrativa:

Art. 28 "Zona Urbanistica E1"

E' necessario che l'Amministrazione Comunale riduca l'altezza massima proposta per i proservizi agricoli sino a riconfigurarla conformemente a quanto stabilito al punto 2 dell'art. 2.1 delle norme del P.S.C. (due piani fuori terra H max alla gronda 6 – 6,50 mt.). Considerato che tale possibilità deve comunque essere valutata nel contesto paesistico in cui si inserisce l'opera, è necessario che l'amministrazione comunale specifichi che "i nuovi manufatti dovranno essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto che indichino tutte le opportune misure di mitigazione paesaggistica".

Art. 37 "Zona Urbanistica E4"

E' necessario che il comune rivalutati i parametri di insediamento dell'uso A4 rendendoli conformi alle disposizioni contenute nell'Art. 11 comma 5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Dovrà essere rispettata ogni disposizione derivanti dai vincoli ambientali e paesaggistici definiti dal P.R.G. e dal P.T.C.P. vigente in particolare nel processo di insediamento di strutture zootecniche non dovranno essere interessate:

- zone in dissesto attivo e potenziale (art. 26 PTCP);

- zone limitrofe ai centri abitati (a tal fine si suggerisce al Comune il rispetto di una distanza minima di 500 mt. dai nuclei urbani)
- zone di tutela fluviale (art. 17 PTCP);
- zone di ricarica degli acquiferi (art. 28A);

Inoltre è necessaria una più circostanziata specificazione della norma per cui in particolare si dovrà verificare e garantire:

- adeguata accessibilità al sito, adeguatezza delle dotazioni tecnologiche, rispetto delle norme vigenti in materia di smaltimento di reflui, definizione delle più opportune mitigazioni ambientali e paesaggistiche da realizzare in concomitanza all'intervento,

E' necessario che tali interventi siano assoggettati a specifico strumento preventivo in coerenza con quanto indicato dal P.S.C. relativamente al piano degli investimenti in azienda agricola.

Capoluogo

1) Zona di Espansione C2

E' necessario che l'Amministrazione comunale coordini l'assetto urbanistico (viabilità, standards pubblici) dell'intera zona, nonché garantisca le connessioni viabilistiche e funzionali con l'attuale tessuto urbano.

3) Correzione di errore cartografico nell'area denominata "Podere Varano" e riproposizione della perimetrazione "Area soggetta a Piano di Recupero in corso di attuazione".

E' necessario che l'Amministrazione Comunale in considerazione del fatto che il piano di recupero, così come dichiarato dall'Amministrazione Comunale risulta approvato, riproduca all'interno del Perimetro la suddivisione dell'intero Comparto così come approvato in con Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 03/08/1998.

4) Correzione di errore cartografico in corrispondenza della lottizzazione di Via Farneti riproposizione dell'area di residenziale di completamento B1;

E' necessario che l'Amministrazione Comunale stralci la zonizzazione B1 lungo la Via Farneti.

5) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a Zone di espansione produttiva D6 a zona D1 di completamento produttivo;

Si invita L'Amministrazione Comunale a verificare l'opportunità se sussistano le condizioni per l'applicazione dell'art. 39 punto 4 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Trivella

6) Modifica di destinazione urbanistica di un area destinata a zona B3 area a verde privato e di pertinenza degli edifici a Zone di completamento residenziale B1;

Si invita, l'Amministrazione Comunale a verificare e a garantire la qualità acustica del comparto residenziale.

Verifica del 6% -:

E' necessario che l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione, al fine di assicurare la legittimità della presente variante, e quelle eventuali future redatte ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, integri la relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento, verificando le modifiche apportate al dimensionamento da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), evidenziando in modo dettagliato, sia in termini di capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote prelevate dal 6% con la specificazione della quota sinora utilizzata e di quella residua.

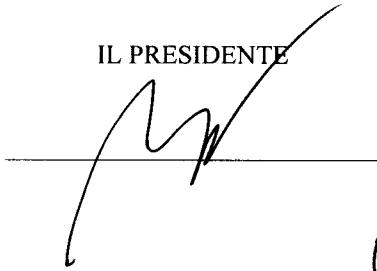
Standards urbanistici (art. 46 della L.R. 47/78)

- E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;
- Inoltre, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.

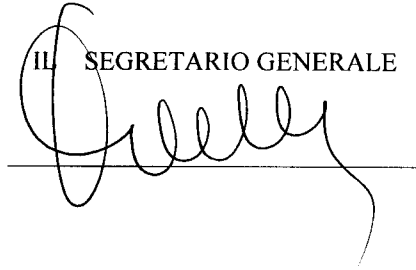
3. Di escludere la variante urbanistica in oggetto, possa essere esclusa dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;
4. Che al fine dell'esclusione della procedura di VAS devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - vengano rispettate tutte le prescrizioni formulate dalla Provincia;
 - vengano rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere di ARPA;
 - *Inserimento paesaggistico*: Per le modifiche normative che sono afferenti alle zone agricole è necessario che i progetti e i nuovi strumenti preventivi siano forniti di tutte le indicazioni necessarie a definire la contestualizzazione paesaggistica, nonché coerentemente definiscano tutte le opere di mitigazione e/o compensazione di tutti gli impatti ambientali, coerentemente con quanto stabilito dagli strumenti della pianificazione territoriale (PTCP) e urbanistica (PRG/PSC) vigenti.
 - *tutela da inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico*: per il Lotto B1 a Trivella è necessario che si garantisca un'adeguata zona di mitigazione con funzione di abbattimento del livello acustico intorno all'edificato; a tal fine lungo il lotto deve essere attrezzato un verde che costituisca filtro per le polveri e barriera acustica;
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000;
6. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Predappio per il seguito di competenza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE



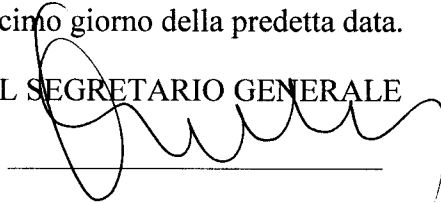
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal - 4 SET. 2008 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE



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

IL SEGRETARIO GENERALE

