



ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ'-CESENA

Prot. Gen. N. 91801/2008

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno duemilaotto addì 14 (quattordici)

del mese di Ottobre 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 | A |
| 5) | COLLARETA | MARGHERITA | - | ASSESSORE | A |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 7) | MANNI | ALBERTO | - | ASSESSORE | |
| 8) | MORETTI | ORAZIO | - | ASSESSORE | |
| 9) | RUSTICALI | LUIGI | - | ASSESSORE | |
| 10) | SANSAVINI | LUIGI | - | ASSESSORE | |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

OGGETTO N. 530

COMUNE DI GAMBETTOLA. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA MONTANARI DITTA LP COSTRUZIONI. ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Gambettola di verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, relativa al "Particolareggiato d'iniziativa Privata in Via Montanari Ditta LP costruzioni", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 04.07.2008 (agli atti con prot. n. 67105 del 04.07.2008);

Atteso che contestualmente alla richiesta di verifica di assoggettabilità, il Comune ha trasmesso a questa Provincia copia degli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato. ai fini della verifica degli impatti significativi sull'ambiente ed un rapporto preliminare con specifico riferimento all'Allegato I del suddetto D.lgs. 152/2006;

Premesso che:

- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*", che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- l'art. 6, commi 2, 3 e 3 bis, del D.lgs. 152/06, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a VAS da quelli invece sottoposti a VAS solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente;

Dato atto che:

- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Vista la documentazione tecnica relativa al Piano Particolareggiato in oggetto, con particolare riferimento all'elaborato "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica";

CONSIDERATI I SEGUENTI ELEMENTI:

A- Elementi caratterizzanti di Piano

Preso atto, dalla documentazione tecnico-illustrativa trasmessa, degli elementi di Piano che, in particolare, riguardano:

1. trattasi di intervento che prevede la realizzazione di due zone distinte, una residenziale e l'altra produttiva terziaria collocata a Est dell'abitato di Gambettola lungo la strada che collega all'abitato di Gatteo, a nord del tracciato Ferroviario;
Il comparto prevede nella zona a ridosso di via Montanari l'area produttiva terziaria mentre quella residenziale è collocata nella zona nord del comparto
2. il comparto, posto in area Pianeggiante, denota le seguenti caratteristiche:
 - superficie Fondiaria 58.607 mqPer la parte residenziale
 - superficie complessiva 4.200 mq;
 - Parcheggi pubblici 523.9 mq;

- Verde Pubblico 1.709,2 mq;
- Per la parte Produttiva Terziaria
- superficie complessiva 3.760 mq;
 - Parcheggi pubblici 1550,3 mq;
 - Parcheggi Privati- pertinentziali 3.881,4 mq;
 - Verde Pubblico 2.280,1 mq;
 - superficie per aree da cedere al Comune 18.600 mq;
3. gli edifici residenziali di progetto hanno un'altezza rispettivamente di 2 e 3 piani fuori terra, più un interrato adibito a parcheggio privato, e contano in totale 15 unità abitative con affaccio diretto su nuove strade di lottizzazione; gli edifici produttivi sono sviluppati su un unico livello con un'altezza massima pari a 6,05 mt. alla gronda e 7.60 mt al colmo; a tali edifici sono assegnate destinazioni commerciali.
 4. l'accesso all'area viene garantito da una nuova strada, perpendicolare alla Via Montanari che si innesta su quest'ultima attraverso una rotatoria; l'accesso alla zona residenziale è possibile anche attraverso la Via Monti. I parcheggi pubblici sono collocati nelle vicinanze della Via Montanari per la zona commerciale, mentre sono localizzati all'estremità nord del comparto per la parte residenziale.
 5. si prevede la realizzazione di aree pubbliche quali:
 - verde pubblico attrezzato e di compensazione ambientale
 - parcheggi
 - cessione di un area di 18.600 mq al comune di Gambettola;
 6. Non viene costituita nessuna barriera a protezione della zona residenziale dall'insediamento produttivo - commerciale. Il verde pubblico attrezzato è posto al lato di ogni edificio in progetto, e nella parte sud del comparto (lungo la SP 62);
 7. all'interno degli spazi verdi di compensazione sono introdotte le misure per il mantenimento degli indici di trasformazione ad invarianza idraulica, quali un bacino di laminazione (collocato sulla porzione sud Est del Comparto);
 8. Il Comparto è attraversato da una Linea AT 132 Kv;

B- Pareri preliminari acquisiti

Considerato che il presente Piano Particolareggiato ha già ottenuto i pareri favorevoli con prescrizioni (allegati in copia alla documentazione trasmessa), per la fase attuativa degli strumenti urbanistici, tra i quali in particolare si citano:

- Telecom Italia prot. LOTT – RN 387;
- Enel Parere favorevole con prescrizioni relative all'interramento/spostamento delle due linee elettriche 132 Kv di proprietà RFI (nota del 5/04/2008).
- parere, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19 del 04.05.1982, dell'AUSL di Cesena (Prot. NIP – (E) n. 251/2007 in riferimento agli aspetti igienico-sanitari
- Pareri ARPA distretto di Cesena PGFC 2007/7404 del 10/08/2007 in riferimento agli aspetti relativi alla clima acustico, PGFC 2007/5198 del 11/06/2007 in riferimento alla valutazione previsionale di clima acustico, ;
- parere del Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone (prot. int. n. 7085/AIO del 27.08.2007) in merito ai temi legati alla sicurezza idraulica;
- parere del soggetto gestore per gli interventi di realizzazione della rete acqua, gas e fognatura e luce (prot. gen. HERA Forlì-Cesena n. 28392 del 24.08.2008 ed prot. gen. HERA Forlì-Cesena n. 39899 del 13/11/2007, pratica 216 del 14/06/07);
- parere Settore Infrastrutture, Servizio Viabilità del comprensorio di Cesena dell'Amministrazione Provinciale prot. int. n. 46735/08 relativamente all'innesto della strada di Lottizzazione con la Via Montanari (strada Provinciale n. 62);
- Deliberazione G.C, n. 15 del 06/02/2008 avente ad oggetto "Decisione relativa alla procedura di verifica (screening) di competenza comunale del progetto di attuazione di Piano Particolareggiato su area residenziale e terziaria di espansione

di nuovo impianto con costruzione di parcheggio Pubblico e privato- Proponente Ditta LP costruzioni SRL”;

- parere favorevole con prescrizioni Comando Polizia Municipale relativamente alla viabilità veicolare e pedonale Prot. 113/2007;

Per il Piano Particolareggiato in oggetto questa Amministrazione Provinciale ha già espresso il parere ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 della L.R. 64/74 e dell'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03, con prot. n. 47379 del 07.05.2008, pronunciandosi favorevolmente in ordine agli aspetti geologici e di sicurezza sismica, con la seguente prescrizione:

- *Le fondazioni dovranno essere attestate ad una profondità minima di 80 cm. Dal piano di campagna attuale, by-passando il livello di riporto, per gli edifici sprovvisti di piano interrato, le fondazioni dovranno essere realizzate su pali, come indicato nella relazione geologica integrativa del 24/09/2007.*

Gli aspetti correlati alle tematiche ambientali citate sono stati pertanto affrontati, come attestato dai pareri espressi, in seno al preventivo esame del Piano Particolareggiato.

C- Elementi specifici di valutazione ambientale

Considerato inoltre, relativamente agli aspetti specifici utili per la valutazione di compatibilità ambientale, che:

- il Piano Particolareggiato è uno strumento attuativo di dettaglio previsto dalla pianificazione generale sovraordinata (P.R.G.) e si attua nel rispetto di questa senza influenzarne i contenuti e senza costituire alcun particolare quadro di riferimento per progetti o altre attività;
- lo schema di assetto urbanistico indicato dal P.R.G. contiene già specifiche prescrizioni in rapporto ad indici ecologici, mitigazioni e problematiche idrogeologiche che vengono rispettate dal piano proposto;
- l'area non risulta interessata da impatti ambientali derivanti da pre-esistenti destinazioni d'uso, strutture o impianti tecnologici tali da dover prevedere specifiche mitigazioni;
- l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari per l'allacciamento alle nuove utenze. La funzione residenziale, non comporta un fabbisogno idrico particolarmente consistente e la zona limitrofa risulta già servita dalla rete elettrica, acquedottistica, del gas e della pubblica illuminazione. Anche la parte produttiva avendo una connotazione prettamente commerciale non comporta fabbisogni idrici rilevanti. Tuttavia, all'interno del rapporto preliminare, non viene affrontato il tema dei consumi energetici, **pertanto è necessario che siano effettuate specifiche indagini sulle misure e sulle tecnologie da eventualmente impiegare per il risparmio energetico, anche attraverso l'uso di energie alternative (pannelli solari) e/o l'utilizzo di materiali eco-compatibili;**
- per il sistema di smaltimento e depurazione delle acque di scarico non viene evidenziata alcuna particolare criticità nel rapporto preliminare, tuttavia nella fase attuativa, occorre attenersi alle prescrizioni segnalate nel parere espresso dagli enti gestori, nonché quanto disposto dalla D.G.R. n. 1053 del 09.06.2003;
- Il progetto prevede un'area adibita a stazione ecologica in fregio alla nuova strada di lottizzazione, al fine di agevolare un corretto smaltimento dei rifiuti secondo le modalità previste dal Comune;
- rispetto gli impatti sul suolo e sottosuolo si acquisisce a riferimento il parere favorevole di competenza rilasciato dalla Provincia con atto sopra indicato.
- anche in ordine agli aspetti legati al rischio sismico si assume il sopracitato parere favorevole espresso dalla Provincia;

- la valutazione previsionale di clima acustico trasmessa, con relativa integrazione, esclude significative problematiche di natura acustica, anche a seguito dei potenziali impatti indotti dall'attuazione del comparto, e attesta il rispetto dei livelli di comfort acustico previsti dalla normativa;
- l'analisi riferita alla viabilità, riportata nel rapporto preliminare, indica che il nuovo insediamento, incide sulla situazione esistente, ma le soluzioni proposte sono sufficienti al fine di non determinare alcuna ulteriore criticità sul sistema della mobilità esistente così come indicato nel parere espresso dal Settore Infrastrutture, Servizio Viabilità del comprensorio di Cesena dell'Amministrazione Provinciale;
- si esclude la significativa presenza di effetti sovralocali e cumulativi. La irreversibilità della scelta legata alla trasformazione e all'uso del suolo è compiuta in seno alla pianificazione sovraordinata;
- gli impatti temporanei legati alla conduzione del cantiere si ritiene possano essere circoscritti e gestiti in maniera ordinaria, nel rispetto delle dovute accortezze da assumere durante la fase costruttiva per la conduzione dei lavori;
- il piano, in relazione alle caratteristiche di vulnerabilità del territorio interessato e a quelle proprie dell'intervento, non comporta quindi particolari pericoli per la salute umana;
- l'area viene individuata nella tav. 2 di P.T.C.P. "Zonizzazione paesistica" all'interno delle "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei". Atteso ciò e nel rispetto delle disposizioni del piano provinciale, rilevato che sull'area non sono presenti peculiarità di carattere naturale, del patrimonio storico-culturale e ambientale, non si evidenziano vulnerabilità particolari per tali tematiche e imputabili alle previsioni del Piano Particolareggiato in oggetto.

Soggetti competenti in materia ambientale

Dato atto che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale:
 - AUSL di Cesena
 - ARPA sezione di Forlì-Cesena
- che a tali Enti è stato trasmesso il "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" relativo al P.U.A. in oggetto, in data 03.07.2008 con Prot. 9833 del 02.07.2008;

Considerato che dei soggetti di cui sopra ha espresso il proprio parere solo ARPA (**prot. PGFC 2008/8485**), **escludendo la necessità di procedere a VAS**, con le seguenti condizioni:

1. *Siano rispettate le prescrizioni tecniche contenute nelle citate note di Hera concernenti la realizzazione delle reti di distribuzione dell'acqua potabile e di approvvigionamento energetico (gas);*
2. *L'area sia allacciata alla rete fognaria pubblica, che a propria volta dovrà afferire ad un idoneo impianto di trattamento, secondo le prescrizioni tecniche contenute nelle note di Hera al riguardo. Si sottolinea al riguardo che preliminarmente dovrà essere realizzato il potenziamento dell'impianto di sollevamento di Via Desolino. Pertanto al momento dell'edificazione dovranno essere effettivamente esistenti sia la possibilità di allacciamento alla rete fognaria, sia la necessaria capacità di trattamento degli scarichi idrici;*
3. *siano rispettate le prescrizioni riportate nella decisione riguardante la procedura di verifica (screening);*

Visto lo specifico elaborato "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" trasmesso dal Comune, in cui la verifica degli effetti è

svolta con riferimento ai criteri di cui all'Allegato I del D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e con il quale si ritiene che il Piano Particolareggiato in oggetto non determini alcun impatto problematico sulle componenti ambientali così che si possa considerare il piano compatibile, escludendo la necessità di procedere ad ulteriori approfondimenti;

Ritenute complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nell'elaborato suddetto;

Dato atto, infine, che:

- con nota prot. prov.le 88307 del 30.09.2008, inviata al Comune, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata comunicata la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che **il "Piano Particolareggiato d'iniziativa Privata in Via Montanari Ditta LP costruzioni", del Comune di Gambettola, 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 proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Ritenendo tuttavia necessario definire, ai fini della presente verifica e di una idonea sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento, che in fase di approvazione del Piano Particolareggiato dovranno essere rispettate le condizioni evidenziate nei pareri e nelle considerazioni sopra riportati;

Tutto ciò considerato

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 Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. **di escludere il P.U.A. in oggetto dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, definendo, per le motivazioni sopraesposte le seguenti prescrizioni:**
 - o si richiama il Comune a considerare le valutazioni espresse dai vari enti, tese ad elevare il carattere di sostenibilità dell'intervento;
 - o è necessario che siano effettuate specifiche indagini sulle misure e sulle tecnologie da eventualmente impiegare per il risparmio energetico, anche attraverso l'uso di energie alternative (pannelli solari) e/o l'utilizzo di materiali eco-compatibili;
 - o in relazione alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, Le fondazioni dovranno essere attestate ad una profondità minima di 80 cm. Dal piano di campagna attuale, by passando il livello di riporto, per gli edifici sprovvisti di piano interrato, le fondazioni dovranno essere realizzate su pali, come indicato nella relazione geologica integrativa del 24/09/2007;

2. **di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del Dlgs 18 agosto 2000, n. 267;**
3. **di trasmettere il presente atto al Comune di Gambettola;**

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 _____ 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
