



ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ'-CESENA

Prot. Gen. N. 91810/2008

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. 531

COMUNE DI BERTINORO. VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 41 DEL 26/05/2008 AVENTE AD OGGETTO "VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI BERTINORO DI RIDEFINIZIONE DI AREE SOGGETTE A PUA, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 2, LETTERA B DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI: ADOZIONE" FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5° DELLA L.R. 47/78; ESPRESSIONE PARERE SISMICO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART.13 DELLA L.64/74 E DELL'ART. 37 DELLA L.31/02 COME SOSTITUITO DALL'ART.14 DELLA L.R. 10/03. 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 Variante del Comune di Bertinoro, adottata con deliberazione del C.C. n. 41 del 26.05.2008, avente oggetto "*Variante parziale al PRG del Comune di Bertinoro di ridefinizione di aree soggette a PUA, ai sensi dell'art. 41 comma 2, lettera B della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni: Adozione*" trasmessa a questa Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 15 comma 5, L.R. 47/78 in data 18.06.08, in atti con prot. prov.le n. 62501 del 20.06.2008;

Premesso che:

- il Comune di Bertinoro è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazioni n. 42280/336 del 07.08.2001, integrato con deliberazione successiva G.P. n. 54003/445 del 24.10.2001;
- il Comune di Bertinoro 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 P.S.C. comunale;

Dato atto che:

- Con nota prot. prov. le n. 69740 del 14.07.08 sono state richieste al Comune di Bertinoro 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'invio del procedimento di Variante urbanistica, il Comune trasmetteva anche il rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi dell'art. 12 "verifica di assoggettabilità" del D.lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

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 11 Luglio 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 è stata redatta specifica relazione geologica;

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 i Contenuti della Variante:

Varianti Cartografiche

Variante del gruppo 1) modifiche di perimetro e di capacità edificatoria ai seguenti comparti:

- Comparto CA 7 a Santa Maria Nuova;

La modifica proposta prevede un nuovo disegno di perimetro e un incremento di capacità edificatoria pari a mq. 510 di SUL.

- Comparto CA 17 a Panighina Via Fonde;
Inserimento di un nuovo comparto produttivo;

- Comparto CA 15 a Fratta Terme

La modifica proposta prevede un nuovo disegno di perimetro e un incremento di capacità edificatoria sia residenziale che produttiva.

Variante del gruppo 2) modifiche di perimetro ovvero suddivisione di comparti senza aumento di carico urbanistico:

- Comparto CA 16 a Santa Maria Nuova;

La modifica proposta consiste nella diversa conformazione di un area di recupero ed riequilibrio fuori dal perimetro del TU. L'inserimento di comparto non prevede aumento di carico urbanistico.

- Comparto ZRR5 A a Santa Maria Nuova; Comparto ZRR5 B a Santa Maria Nuova;

Inserimento di due schede di zone di recupero e riequilibrio convenzionato al fine di acquisire l'area necessaria per la realizzazione di un nuovo asse viario di connessione con il PA 4 che al suo interno prevede Un centro sportivo collegato al polo scolastico. L'inserimento di comparto non prevede aumento di carico urbanistico.

- Comparto PAC 15 nel Capoluogo; Comparto ZRR 4 nel Capoluogo;

La modifica proposta consiste nella riduzione del perimetro del PAC 15 nel capoluogo e la nuova conformazione di un area di recupero e riequilibrio convenzionato. Il PAC 15 viene anche riconfigurato sia per stralciare un zona che è soggetta a rischio di frana sia per sottoporlo a PUA d'iniziativa pubblica. La modifica proposta non prevede aumento di carico urbanistico.

- Comparto ZRR 7 a Santa Maria Nuova;

La modifica proposta consiste nella trasformazione di una zona di recupero e di riequilibrio normale in convenzionata con la realizzazione di una strada di accesso e di parcheggi pubblici.

Variante del gruppo 3) varianti che non comportano modifiche di perimetro ma aumentano la capacità edificatoria:

- Comparto CA 3A a Santa Maria Nuova;

La modifica consiste un aumento della capacità edificatoria par a 60 mq. di SUL a fronte della richiesta di riqualificazione di una parte della Via S. Andrea.

- Comparto CA 6 a Santa Maria Nuova;

La modifica consiste un aumento della capacità edificatoria par a 200 mq. di SUL;

Variante del gruppo 4) varianti che comportano esclusivamente riduzione di capacità edificatoria:

- Comparto ZRR 6 a Fratta Terme;

La modifica consiste nella creazione di una zona di recupero e riequilibrio ed una riduzione della capacità edificatoria pari a 160 mq di SUL richiesta dal proprietario.

Variante del gruppo 5) modifiche di zonizzazione inerenti zone da trasformare in verde privato:

- Zona vincolata a Verde privato a Panighina;

La modifica consiste nell'attribuzione di un vincolo a verde privato di un'area interclusa in un zona produttiva a panighina a seguito della richiesta dei proprietari.

- Zona vincolata a Verde privato a Fratta Terme;

La modifica consiste nell'esclusione di un area dal perimetro di PAC 17/18 e la conseguente attribuzione di un vincolo a verde privato;

Modifiche normative

Le modifiche normative si possono riassumere sostanzialmente in due parti, la prima attinente alla riconfigurazione delle norme relative ai parcheggi pubblici e privati ed ad una maggiore chiarezza rispetto alla definizione di standard pubblici di cui alla L.R. 47/78 e s. m. i.;

la seconda in merito alla miglior interpretazione ed utilizzo delle norme di attuazione;

sono state modificati:

- L'Art. 5 *Standard Urbanistici* con la specificazione delle opere ed interventi che sono da considerarsi Opere di Urbanizzazione Primaria nonché quelle di urbanizzazione secondaria;

- L'Art. 6 *Disciplina dei Parcheggi*, sono state modificate e differenziate le varie tipologie di Parcheggio: P0 Autorimesse, P1 parcheggi di urbanizzazione primaria e P2 parcheggi da urbanizzazione secondaria;

- L'Art. 6 bis *Monetizzazione dei Parcheggi*, è stato modificato l'articolo che prevede la possibilità di monetizzazione delle varie tipologie di parcheggio in relazione alle zone dove si effettuano gli internati.

Art. 2 Trasformazione Urbanistica ed edilizia al comma 1/bis vengono posticipate alla adozione della presente variante le date di salvaguardia del PRG;

Art. 23 commi 10 e 10 bis

Negli usi agricoli vengono distinte due sottovoci dell'Uso UA3 in modo da distinguere l'uso delle cantine e la commercializzazione dei prodotti tipici locali dall'uso dei fabbricati di servizio alle attività aziendali con il mantenimento della stessa possibilità insediativa;

Art. 10 comma 11

In considerazione del fatto che all'interno della SUL sono conteggiati i porticati è stato modificato l'art. che prevede la chiusura degli stessi un improprio aumento della SUL;

Art. 10/2 Calcolo della Superficie Utile Lorda

Al comma 1 vengono equiparate le logge ai balconi relativamente alle modalità di esclusione del calcolo della SUL;

Inoltre allo stesso articolo vengono sottoposte a giudizio della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" le dimensioni delle aperture nei sottotetti eliminando le quote dimensionali fissate.

Art. 10/3 Distanze Distacchi e visuale Libera

In coerenza con il D.M. 1444/68 sono state modificate le distanze minime per la sopraelevazione Eliminando la possibilità di sopraelevare a 5 mt. in caso di pareti finestrate sui fronti prospettanti.

Art. 10 comma 3

In seguito alla verifica dell'inapplicabilità della norma è stata ridotta da 10 a 2 mt. la differenza di quota tra il punto più alto dell'edificio e la corrispondente perpendicolare a tale punto sulla linea di crinale individuata;

Art. 14 comma 2

E' stato modificato il comma per disciplinare l'uso UA3.2 (cantine) ammettendo un accesso senza effettuare di sbancamenti del terreno ma essendo nelle aree collinari di notevole pregio l'accesso viene creato esclusivamente utilizzando le pendenze naturali del terreno.

Art. 16 comma 3

Viene riformulato il comma per una miglior interpretazione delle modo di applicazione dell'indice U.T. qualora non indicato nelle schede di comparto.

Art. 25 commi 6,7,8, e 9

Viene integrato l'articolo normativo per migliorare il conteggio delle aree permeabili;

Art. 15 comma 5 e 6

A seguito delle modifiche apportate come sopra citate si modifica per renderlo coerente con le nuove disposizioni in materia di aree permeabili e con il richiamo alla tabella dell'art. 6 per la quantificazione dei parcheggi P1.

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;
- Decreto legislativo 31 marzo 1998 n° 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59";
- L.R. 5 luglio 1999, n° 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998, n° 114";
- Deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n: 1253 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999, n°14 (proposta della Giunta Regionale in data 7 settembre 1999, n° 1604)";
- Deliberazione del Consiglio Regionale 29 febbraio 2000, n° 1410 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3, comma 2, lettera b) della L.R. 5 Luglio 1999, n° 14 (proposta della Giunta Regionale in data 25 febbraio 2000)";
- Visti i verbali della Conferenza dei Servizi per ambito territoriale tenutasi presso la Sede di Cesena in data 17 marzo 2000;
- Visti i verbali della riunione conclusiva tenutasi in data 21 marzo 2000 "Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale";

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:**

Inquadramento geologico della Variante

Il Comune di Bertinoro è localizzato a cavallo del margine appenninico, con circa due terzi del territorio in ambito di pianura e la restante parte ubicata in collina.

Gran parte delle aree oggetto di variante, sono ubicate in ambito di pianura o di terrazzo alluvionale. Le litologie sono generalmente grossolane, con una frazione fine che aumenta con la distanza dal margine collinare; al di sopra di questi sedimenti si ritrova una coltre argillosa di alterazione di spessore variabile in funzione dell'età del terrazzo. In queste zone, idrogeologicamente stabili, possono essere presenti problematiche relative al ristagno di acque ed al pericolo di alluvionamento. Ricadono in ambito di pianura o di terrazzo fluviale le frazioni di Santa Maria Nuova, Santa Croce e Fratta Terme.

Le aree individuate in zona collinare, in cui ritroviamo formazioni geologiche deposte dal periodo miocenico al Pliocene, con diversi gradi di problematiche di dissesto legati alle litologie presenti, non prevedono un incremento della capacità edificatoria; in particolare, il comparto PAC 15 viene ridotto, stralciando una parte dell'area ricadente in area perimetrata a rischio frana (Villa Montanari).

La relazione geologica di Variante analizza puntualmente le caratteristiche generali delle singole aree, rilevando eventuali problematiche di tipo idrogeologico e permettendo una valutazione dell'edificabilità. Sulla base delle analisi presenti in tale relazione, a firma del Dr. Aldo Antoniazzi, si esprime **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. Considerato in merito agli Aspetti urbanistici quanto segue

Varianti Normative

Per quanto attiene all'Art. 6 bis Monetizzazione dei Parcheggi occorre specificare che:

La norma modificata, che ammette la facoltà di monetizzare i parcheggi pubblici obbligatoriamente nei centri storici, con facoltà dell'amministrazione anche all'interno degli ambiti urbani consolidati, degli ambiti specializzati per attività produttive e negli interventi diretti, **va riformulata in modo più preciso e legittimo, in quanto la possibilità di trasferimento derivante dalla monetizzazione degli standards è ammissibile solo qualora il Piano dei Servizi sia sufficientemente dimensionato per accogliere le quote di superfici derivate da tali monetizzazioni, posto in ogni caso l'obbligo di reperire tutti i parcheggi pubblici di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 all'interno di ogni area sottoposta a pianificazione attuativa.**

Varianti Cartografiche

- Comparto CA 6 a Santa Maria Nuova

La nuova conformazione urbanistica è lambita ed attraversata dal tracciato del Metanodotto, **pertanto è necessario applicare la zona di rispetto allo stesso metanodotto così come definita dal D.M. 24 novembre 1984.**

Si segnala comunque che la normativa vigente verrà sostituita dal 01/01/2009 dai Decreti 16 e 17 aprile 2008 come riportato nel Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 107 dell'8 maggio 2008 - Serie generale.

E' necessario inoltre effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto alla sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti.

- Comparto CA 7 a Santa Maria Nuova

La modifica del comparto così come configurata implica una modesta rettifica all'ambito insediativo A-12 a Santa Maria Nuova comportando nel contempo però, una conseguente riduzione della capacità insediativa dell'ambito residenziale pari a quella utilizzata dall'ampliamento del comparto in oggetto. **Si impegna pertanto l'Amministrazione Comunale a scomputare dall'Ambito residenziale A_12 a Santa Maria Nuova come definito dal PSC, la capacità insediativa utilizzata con l'ampliamento del comparto CA 7;**

Si segnala infine che La nuova conformazione urbanistica è lambita dal tracciato del Matanodotto, pertanto è necessario applicare la zona di rispetto allo stesso metanodotto così come definita dal D.M. 24 novembre 1984.

Si segnala comunque che la normativa vigente verrà sostituita dal 01/01/2009 dai Decreti 16 e 17 aprile 2008 come riportato nel Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 107 dell'8 maggio 2008 - Serie generale.

E' necessario inoltre effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto alla sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti..

- **Comparto CA 17 a Panighina Via Fonde**

L'inserimento di tale nuova area produttiva comporta una rettifica rilevante dell'ambito A-13 a Panighina e conseguentemente la modifica alle previsioni del Piano Strutturale Comunale.

Tale modificazioni non sono assentibili attraverso una variante redatta ai sensi dell'art. 41 comma 2, lettera B della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, ma esclusivamente attraverso una variante al PSC con le procedure di cui all'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

E' necessario pertanto che l'Amministrazione Comunale stalci la nuova previsione produttiva.

- **Comparto CA 15 a Fratta Terme**

Per la modifica di tale comparto **e' necessario effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto alla sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti.**

- **Comparto CA 16 a Santa Maria Nuova;**

L'inserimento di tale nuova area residenziale così come configurata implica una modesta rettifica all'ambito insediativo A-12 a Santa Maria Nuova comportando nel contempo però una conseguente riduzione della capacità insediativa dell'ambito residenziale pari a quella utilizzata nel comparto in oggetto. **Si impegna pertanto l'Amministrazione Comunale a scomputare dall'Ambito residenziale A_12 a Santa Maria Nuova come definito dal PSC, la capacità insediativa utilizzata dall'inserimento del comparto CA 16;**

Si specifica infine, che il nuovo comparto ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e che quindi all'interno di tali zonizzazioni possono essere realizzate solamente opere non in contrasto con tale vincolo.

Considerato che i poteri di deroga alle fasce di rispetto stabilite dal TU n. 1265/34, secondo quanto disposto dal DPR 616/77, sono a capo del Consiglio Comunale previo parere favorevole dell'A.U.S.L. locale **è necessario che l'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione della presente variante, riduca la Fascia di rispetto cimiteriale al fine di esentare il nuovo comparto dal vincolo.**

- **Comparto ZRR5 A Santa Maria Nuova; Comparto ZRR5 B a Santa Maria Nuova;**

La modifica proposta è riferita ad un comparto esterno al Territorio urbanizzato. Nella cartografia di riferimento non sono state riportate le fasce di rispetto stradale così come definite dal decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche ed integrazioni;

Si invita l'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione degli elaborati finali di cui al comma 3 dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. i., ad inserire correttamente la fascia di rispetto stradale sul comparto ZRR5 A nonché sul Comparto ZRR5 B verificandone, per quest'ultimo, l'effettiva edificabilità .

- **Comparto PAC 15 nel Capoluogo;**

All'interno della scheda di comparto si è modificata la tipologia del piano particolareggiato da iniziativa privata ad iniziativa pubblica.

Tuttavia di tale sostanziale modificazione non si rilevano le motivazioni né all'interno della relazione illustrativa né tantomeno all'interno della deliberazione di adozione della variante in oggetto.

E' necessario pertanto che in sede di approvazione della variante, l'Amministrazione Comunale dia dato atto, della modifica apportata alla tipologia del Piano Particolareggiato (da privato a pubblico) ed eventualmente spieghi le motivazioni che hanno determinato la trasformazione.

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 variante lascia un residuo del dimensionamento del PRG vigente pari a:

- 1312.62 mq di SUL di residenziale
- 42.717 mq di SUL di produttivo

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, effettivamente 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, integri la relazione illustrativa, 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 in percentuale sinora utilizzata e la quota in percentuale residua.**

Standards urbanistici - La variante, pur indicando all'interno della relazione le quote complessive di standards dovuti per ogni incremento di SUL residenziale, produttiva e terziaria associate alle diverse previsioni in incremento introdotte, **non effettua una espressa verifica in rapporto ai parametri indicati all'art. 46 della L.R. 47/78 sia per gli incrementi di previsioni residenziali che per quelli produttive e terziari. Pertanto:**

- **in sede di approvazione della variante dovrà essere dettagliata la dotazione complessiva di standards verificandone anche 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. 41/2008 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 con prescrizioni (nota prot. 55026/08 del 26/09/2008);
- 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;
 - attestazione dell'avvenuta comunicazione dell'adozione della variante alle seguenti Autorità Militari:
 - 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:
- parere AUSL prot. n. 55026/2008 del 26.09.2008;
- parere A.R.P.A prot. n. 2008/9132 del 17.09.2008;

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, anche in considerazione delle prescrizioni di A.U.S.L e ARPA, necessario richiamare le seguenti condizioni per la sostenibilità delle previsioni interessate dalla Variante:

- *la sicurezza rispetto ad eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico e di vulnerabilità sismica:* tale punto è verificato a monte nella valutazione di conformità del PSC, in questa fase la valutazione viene completata dal relativo parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ex art. 13 della L. 64/74 sopra espresso;
- *accessibilità al sistema della mobilità e sicurezza dei percorsi pedonali:* la Variante dovrà definire tutte le misure atte a garantire una accessibilità adeguata in sicurezza nonché una sicura accessibilità pedonale, anche tramite la definizione di attraversamenti protetti, per i seguenti comparti:
 - CA 3A a Santa Maria Nuova;
 - ZRR 5A e ZRR 5B a Santa Maria Nuova;
 - PAC 15 nel Capoluogo;
 - ZRR 4 nel Capoluogo
 - Comparto ZRR 7 a Santa Maria Nuova;
 - CA 16 a Santa Maria Nuova
- *capacità del sistema infrastrutturale tecnologico di servire adeguatamente l'ambito da parte del sistema energetico, acquedottistico e fognario-depurativo:* I progetti attuativi dovranno verificare e risolvere la servibilità rispetto alle reti fognarie, acquedottistiche e energetiche per le aree seguenti aree:
 - CA 3A a Santa Maria Nuova;
 - CA 7 a Santa Maria Nuova;
 - CA 15 a Fratta Terme;
 - CA 6 a Santa Maria Nuova;
 - CA 16 a Santa Maria Nuova;

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

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, **che la Variante al P.R.G. vigente, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26.05.2008, ai sensi dell'art. 15 comma 5° della L.R. 47/78", del Comune di Bertinoro, 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:**

Varianti Normative

Si invita l'Amministrazione Comunale a riformulare l'Art. 6 bis - *Monetizzazione dei Parcheggi*-, in modo più preciso e legittimo, in quanto la possibilità di trasferimento derivante dalla monetizzazione degli standards è ammissibile solo qualora il Piano dei Servizi sia sufficientemente dimensionato per accogliere le quote di superfici derivate da tali monetizzazioni, posto in ogni caso l'obbligo di reperire tutti i parcheggi pubblici di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 all'interno di ogni area sottoposta a pianificazione attuativa.

Varianti Cartografiche

- Comparto CA 6 a Santa Maria Nuova

E' necessario applicare la zona di rispetto al metanodotto così come definita dal D.M. 24 novembre 1984.

Si segnala comunque che la normativa vigente verrà sostituita dal 01/01/2009 dai Decreti 16 e 17 aprile 2008 come riportato nel Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 107 dell'8 maggio 2008 - Serie generale.

E' necessario effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto alla sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti.

- Comparto CA 7 a Santa Maria Nuova

Si impegna l'Amministrazione Comunale a scomputare dall'Ambito residenziale A_12 a Santa Maria Nuova come definito dal PSC, la capacità insediativa utilizzata con l'ampliamento del comparto CA 7;

E' necessario applicare la zona di rispetto allo stesso metanodotto così come definita dal D.M. 24 novembre 1984.

Si segnala comunque che la normativa vigente verrà sostituita dal 01/01/2009 dai Decreti 16 e 17 aprile 2008 come riportato nel Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 107 dell'8 maggio 2008 - Serie generale.

- Comparto CA 17 a Panighina Via Fonde

E' necessario, per le motivazioni espresse in premessa, che l'Amministrazione Comunale stralci la nuova previsione produttiva.

- Comparto CA 15 a Fratta Terme

E' necessario effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto alla sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti.

- Comparto CA 16 a Santa Maria Nuova;

Si impegna l'Amministrazione Comunale a scomputare dall'Ambito residenziale A_12 a Santa Maria Nuova come definito dal PSC, la capacità insediativa utilizzata dall'inserimento del comparto CA 16;

E' necessario che l'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione della presente variante, riduca la Fascia di rispetto cimiteriale al fine di esentare il nuovo comparto dal vincolo.

- Comparto ZRR5 A Santa Maria Nuova; Comparto ZRR5 B a Santa Maria Nuova;

Si invita l'Amministrazione Comunale, in sede di predisposizione degli elaborati finali di cui al comma 3 dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. i., ad inserire correttamente la fascia di rispetto stradale sul comparto ZRR5 A nonché sul Comparto ZRR5 B verificandone, per quest'ultimo, l'effettiva edificabilità .

- Comparto PAC 15 nel Capoluogo;

E' necessario che in sede di approvazione della variante, l'Amministrazione Comunale dia dato atto, della modifica apportata alla tipologia del Piano Particolareggiato (da privato a pubblico) ed eventualmente spieghi le motivazioni che hanno determinato la trasformazione.

Verifica del 6% -:

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, integri la relazione illustrativa, 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 in percentuale sinora utilizzata e la quota in percentuale residua.

Standards urbanistici -

Si invita l'amministrazione in sede di approvazione della variante ad integrare la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards verificandone anche il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78.

Si richiama, inoltre, 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 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 nel rispetto delle seguenti prescrizioni;

o accessibilità al sistema della mobilità e sicurezza dei percorsi pedonali:

La Variante dovrà definire tutte le misure atte a garantire una accessibilità adeguata in sicurezza nonché una sicura accessibilità pedonale, anche tramite la definizione di attraversamenti protetti, per i seguenti comparti:

- CA 3A a Santa Maria Nuova;
- ZRR 5A e ZRR 5B a Santa Maria Nuova;
- PAC 15 nel Capoluogo;
- ZRR 4 nel Capoluogo;
- Comparto ZRR 7 a Santa Maria Nuova;
- CA 16 a Santa Maria Nuova;

o capacità del sistema infrastrutturale tecnologico di servire adeguatamente l'ambito da parte del sistema energetico, acquedottistico e fognario-depurativo:

I progetti attuativi dovranno verificare e risolvere la servibilità rispetto alle reti fognarie, acquedottistiche e energetiche per le aree seguenti aree:

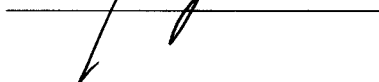
- CA 3A a Santa Maria Nuova;
- CA 7 a Santa Maria Nuova;
- CA 15 a Fratta Terme;

- CA 6 a Santa Maria Nuova;
- CA 16 a Santa Maria Nuova;

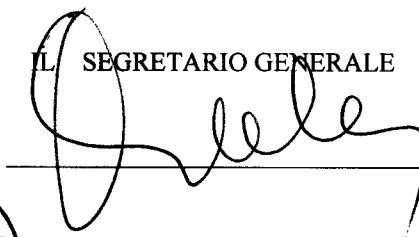
4. **Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000;**
5. **Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Bertinoro per il seguito di competenza.**

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

IL PRESIDENTE



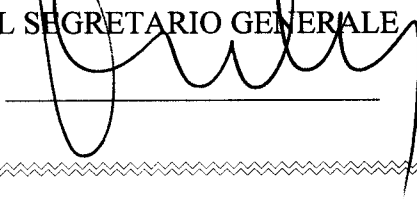
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal **20 OTT. 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

