



ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ'-CESENA

Prot. Gen. N. 98203/2008

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno duemilaotto addì 03 (tre)

del mese di Novembre alle ore 18:45, 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 |
| 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. 577

COMUNE DI LONGIANO. VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO PRODUTTIVO IN ZONA D2, VIA DELLE QUERCE - VIA CAMPOLUNGO. ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 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 Longiano di verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs.4/2008, relativa alla “Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto produttivo in zona D2, Via delle Querce – Via Campolungo”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 03/07/2008 (agli atti con prot. n. 67081);

Vista la relazione tecnica relativa alla “Verifica di Assoggettabilità” di cui all’oggetto;

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 3bis, 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, la variante al piano in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui all’art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- ai sensi della L.R. 9/08 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;

Constatato che

la variante riguarda un piano particolareggiato già approvato dal Comune con delibere del Consiglio Comunale n. 30 del 27.04.2004 e n. 23 del 27.03.2006, ed è relativo ad un comparto produttivo di espansione, classificato dal PRG vigente come zona D2, posto a monte della via Emilia (S.S.9); i contenuti considerati dalla variante in particolare riguardano:

- modifica alle modalità di accorpamento dei lotti: dal n. 17 al n. 31 in un unico lotto n. 6v, i lotti 5 e 6 in un unico lotto n. 9v.; tale accorpamento è finalizzato a consentire l’insediamento di un’unica azienda con un unico grande edificio;
- incremento dell’altezza massima di una parte dell’edificio destinata a magazzino – silos automatizzato, da 12 a 20 mt, come previsto dalle norme del PRG per le zone D2 in caso di impianti tecnici particolari;
- monetizzazione dei parcheggi pubblici e della fascia di verde pubblico prevista in adiacenza al lotto 1;

Per la richiesta di verifica di assoggettabilità, il Comune ha trasmesso apposito documento,

come richiesto all'art. 12, comma 1, del suddetto D.lgs. 152/2006 e s.m.i., che ha succintamente analizzato le possibili incidenze ambientali degli elementi di variante con specifico riferimento all'Allegato I del decreto medesimo; tale documento, pur non arrivando alla espressa conclusione di escludere la variante al PUA dalle procedure di VAS di cui agli articoli da 13 a 18, ne esclude tuttavia la presenza di impatti significativi e, conseguentemente, si intende sottointesa la conclusione della verifica effettuata dal proponente;

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 l'AUSL di Cesena e l'ARPA, i quali si sono espressi ritenendo non necessario sottoporre la variante al Piano alla procedura di VAS, secondo i seguenti pareri:

- parere espresso con riferimento al protocollo tra azienda AUSL di Cesena e A.R.P.A. da parte di A.R.P.A. nota del 08.09.2008, prot. n.PGFC/2008/8770;
- parere AUSL Cesena: nota del 08.08.2008, prot. NIP (E) n. 372/2008;

Ritenute condivisibili, se pur estremamente sintetiche, le valutazioni espresse dal proponente circa la scarsa rilevanza degli impatti prodotti dalle modifiche apportate, in quanto non si modificano i carichi insediativi già predeterminati (SUL, schemi di assetto viario, etc...) portando semmai ad una semplificazione nell'organizzazione distributiva delle superfici insediabili, dovuti alla minor frammentazione dell'insediamento e della riduzione della funzione residenziale posta all'interno del comparto;

Dato atto che nelle more di conclusione del presente procedimento di verifica è emersa, tuttavia, la mancanza di una analisi specifica che rendesse conto dell'impatto paesaggistico provocato dall'incremento della altezza del fabbricato; infatti, il piano si colloca tra quest'ultima e la Via Emilia e, pertanto, ai sensi dell'art. 24B del PTCP deve essere garantita la continuità e la visibilità delle principali emergenze della quinta collinare, ossia dell' *"ambito di individuazione del limite inferiore della continuità e della visibilità delle principali emergenze della quinta collinare"*, definito dall'allegato 2b del PTCP;

A tale scopo il proponente ha provveduto ad integrare la documentazione della variante (nota prot. 90792 del 07/10/2008) con un apposito studio in cui, attraverso elaborati di "rendering" e sezioni, prende in esame i possibili impatti visivi generati dal fabbricato sull'ambito interessato; da tale studio emerge che:

- alcuni tratti di possibile visibilità dell'edificio dalla Via Emilia sono già in parte limitati dall'edificato esistente e dall'attuazione in corso di talune previsioni derivate dalla pianificazione pregressa che occultano la vista dello stesso edificio in oggetto;
- i tratti di visibilità rimasti, invece, ancora liberi determinano alcune prospettive significative verso la quinta collinare: attraverso sezioni su grande scala redatte dal proponente, il cono visuale dell'edificio pare rimanere all'interno della fascia definita dall' *"ambito di individuazione del limite inferiore della continuità e della visibilità delle principali emergenze della quinta collinare"* sopra richiamato;

Posto che le verifiche del proponente tendono a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la tutela dell'ambito descritto dal PTCP, si è viceversa potuto constatare, attraverso le verifiche istruttorie del Servizio, che l'attuazione degli edifici sui lotti 1 e 2, per i quali non è richiesta variante e ai quali la norma urbanistica conformata assegna una altezza massima di

12 mt., disegna già una situazione compromissoria dell'ambito di tutela in questione, occultando la percettività di tutta la fascia compresa tra i 50 e i 100 mt.; pertanto, l'innalzamento fino a 20 mt. di parte dell'edificio sul lotto 6v non comporta una compromissione ulteriore particolarmente marcata di quanto non già determinato dalle suddette previsioni urbanistiche.

Verificato, altresì, che l'accorpamento del lotto comporta, invece, la realizzazione di un fronte unico pari a circa 200 mt, ancora più lungo se lo si considera congiuntamente all'antistante edificio in previsione sul lotto 2, come si evince dalle stesse immagini di rendering (n. 7) della verifica integrativa; ciò rende necessario il richiamo alla stessa norma di PRG (art. 19.3) che indica, per i Piani Attuativi posti a monte della Via Emilia, la necessità di assumere accorgimenti progettuali mitigativi degli impatti visivi sul paesaggio;

Ritenuto, quindi, in virtù delle precedenti considerazioni, di non poter escludere la possibilità di un innalzamento fino a 20 mt della parte di edificio in questione, ma che un recupero dell'impatto paesaggistico da questo determinato, possa in parte derivare dall'introduzione nel piano attuativo di elementi mitigativi finalizzati alla interruzione visiva del "fronte unico", percepibile dalla via Emilia ,che si crea tra gli edifici posti sui lotti 3, 2 e 6V, in coerenza alla norma del PRG si prescrive di:

- a) limitare i 20 mt. in altezza per la sola ed esclusiva estensione del locale magazzino meccanizzato;
 - b) realizzare nella parte nord dell'area pertinenziale, traslando verso sud il sedime del fabbricato sul lotto 6v, con suo conseguente eventuale adattamento planimetrico, una cortina di alberi ad alto fusto della massima altezza possibile.
- A rispetto della normativa stessa del Piano Regolatore Generale, tale mitigazione dovrebbe essere replicata anche sul lato nord del lotto 2 e del lotto 3.

Verificato, inoltre, che la Tavola 5b del PTCP approvato evidenzia la presenza del tracciato di una nuova previsione di elettrodotto, dovrà essere verificata, col soggetto gestore, l'effettiva possibilità di deviazione ed interrimento della rete elettrica che garantisca, per il nuovo schema distributivo del comparto, il rispetto di legge circa la tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Ritenuto che la documentazione integrativa inoltrata dal proponente, in quanto tesa alla sola valutazione di corretto inserimento paesaggistico nel rispetto di una tutela definita dalla componente paesistica del solo PTCP, non necessita di essere sottoposta nuovamente alla valutazione dei soggetti competenti in materia ambientale sopra indicati;

Sentita l'autorità procedente in merito alla conclusione del presente procedimento, la quale, con nota prot. n. 14797 riscontra la stessa segnalando l'impossibilità di mettere in atto la prescrizione di cui al secondo comma del punto b) soprastante, in quanto il lotto 2 risulta già edificato con permesso di costruire n. 4055/05;

Tenuto quindi conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati e di quanto segnalato dall'autorità procedente, che la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto produttivo in zona D2, Via delle Querce – Via Campolungo possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, definendo le seguenti prescrizioni:

- a) limitare i 20 mt. in altezza per la sola ed esclusiva estensione del locale magazzino meccanizzato;
- b) realizzare nella parte nord dell'area pertinenziale, traslando verso sud il sedime del fabbricato sul lotto 6v, con suo conseguente eventuale adattamento planimetrico, una cortina di alberi ad alto fusto della massima altezza possibile;
- c) dovrà essere verificata, col soggetto gestore, l'effettiva possibilità di deviazione ed interrimento della rete elettrica che garantisca, per il nuovo schema distributivo del comparto, il rispetto di legge circa la tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Ritenuto che alle suddette prescrizioni debba affiancarsi anche la raccomandazione per cui, in coerenza con quanto indicato al precedente punto b), si impegna l'Amministrazione Comunale a proporre, se ed in quanto possibile nei procedimenti urbanistici che li riguardino, interventi mitigativi analoghi anche per l'attuazione dei lotti 2 e 3.

Considerato infine che la proposta di monetizzazione dei parcheggi pubblici e la loro sostituzione con parcheggi ad uso pubblico, evidenziata dal Comune come contenuto della presente variante, non incide su aspetti ambientali, attinendo alle sole tematiche urbanistiche; si ricorda tuttavia al Comune che quanto previsto al 5° comma dell'art. 46 della L.R. 47/78, in relazione agli obblighi di realizzazione di spazi pubblici, nei nuovi insediamenti produttivi, industriali, esclude necessariamente la monetizzazione degli stessi;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008;

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, ai sensi della L.R. 9/08, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto produttivo in zona D2, Via delle Querce – Via Campolungo, con le seguenti prescrizioni:
 - a) limitare i 20 mt. in altezza per la sola ed esclusiva estensione del locale magazzino meccanizzato;
 - b) realizzare nella parte nord dell'area pertinenziale, traslando verso sud il sedime del fabbricato sul lotto 6v, con suo conseguente eventuale adattamento planimetrico, una cortina di alberi ad alto fusto della massima altezza possibile;
 - c) dovrà essere verificata, col soggetto gestore, l'effettiva possibilità di deviazione ed interrimento della rete elettrica che garantisca, per il nuovo schema distributivo del comparto, il rispetto di legge circa la tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

2. Di definire la seguente raccomandazione: in coerenza con quanto indicato al precedente punto 1, lett.b), si impegna l'Amministrazione Comunale a proporre, se ed in quanto possibile nei procedimenti urbanistici che li riguardino, interventi mitigativi analoghi anche per l'attuazione dei lotti 2 e 3.
3. 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;
4. di trasmettere il presente atto al Comune di Longiano.

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
