



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 20 Luglio 2010

In seduta odierna, alle ore 08:00, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	A
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE UGUCCIONI LUCA.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 70294/2010 DELIBERAZIONE N. 328

COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE. "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANISTICO - EDILIZIO DEL COMPARTO DI VIA RAVAGLIOLI, IN VARIANTE AL P.R.G. " DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 42 DEL 16.06.2009. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S.M.I.; ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; DECISIONE DI MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA', AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio del comparto di Via Ravaglioli, in Variante al PRG, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 16.06.2009 e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 17.07.2009 con prot. prov.le 67591 del 17.07.2009, ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 15, comma 5, della L.R. 47/78;
- art. 5 della L.R. 19/2008;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008;

Premesso che il Comune di Castrocaro T. e Terra del Sole è dotato di:

- PSC approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.2006;
- RUE adottato con delibera del C.C. n. 56 del 26.09.2009;
- PRG, approvato con Del. G.R. n. 5.520 del 294 del 17.11.1990 e successiva variante parziale approvata con delibera del C.P. n. 16418/97 del 12/03/2002;

Preso atto che

il Piano in oggetto riguarda un'area classificata nel PRG come zone G - VP (art. 129 delle NTA – zona per attrezzature pubbliche di quartiere o zona di urbanizzazione secondaria); il PSC classifica tale parte di territorio ai sensi della L.R. 20/2000, come “Ambito consolidato A-10”;

il RUE adottato lo ha recepito all'interno degli Ambiti Urbani Consolidati come comparto assoggettato a Programma Integrato di Intervento, perimetrandone i limiti di comparto;

Dato atto che sulla documentazione trasmessa questa Provincia ha richiesto integrazioni al Comune, con nota prot. n. 72735/2009 e, con nota prot. 94877/2009 il riallineamento del procedimento secondo le nuove procedure introdotte dalla L.R. 6/2009 a modifica della L.R.20/2000; il Comune pertanto ha provveduto ad integrare e allineare il procedimento rispettivamente con:

- l'invio della documentazione richiesta, in data 08.01.2010 (prot. prov. 969 del 11.01.2010);
- la trasmissione delle osservazioni pervenute a seguito del deposito e pubblicazione dello strumento urbanistico, sempre con la medesima trasmissione, in ossequio alle nuove procedure definite dalla L.R. 20/2000 modificata dalla L.R. 6/2009 per la valutazione di sostenibilità ambientale dei piani;
- ad acquisire e trasmettere il parere dell'AUSL (agli atti con prot. prov.le n. 53891 del 26.05.2010) espresso solamente in data 17.05.2010 (prot. 28059/17.5.1), rispetto al quale l'AUSL si è dovuta ulteriormente esprimere (con successiva nota acquisita al prot. prov.le n. 53891 del 26.05.2010), per la qualità di soggetto competente in materia ambientale preliminarmente individuato.

Constatato, dalla documentazione presentata che i principali elementi motivanti e caratterizzanti la variante urbanistica ed il programma integrato di intervento possono essere così descritti:

1) Motivazioni ed obiettivi della Variante:

La presente variante nasce dal convergere di due obiettivi dell'Amministrazione comunale: da un lato quello di elevare la qualità urbana di alcune aree del territorio in zone che seppure centrali hanno caratteristiche periferiche in quanto di impianto localizzativo ed edilizio indifferenziato, monofunzionale, con verde pubblico scarsamente qualificato ed utilizzato, dall'altro la volontà dell'AUSL di Forlì e del Comune stesso di elevare il livello dell'assistenza medica nel territorio comunale mediante la concentrazione in un unico edificio – cosiddetto “Centro della Salute” - di alcuni servizi socio-sanitari dell'AUSL “Area Distrettuale con ambulatori, studi e Sportello Unico CUP” e degli ambulatori per le cure primarie assicurate dai medici di Medicina Generale già operanti nel territorio.

Per le finalità sopra descritte il Comune ha ritenuto idonea la zona di Via Ravaglioli “ex lottizzazione Lucarelli”, ritenendola adeguata alla convergenza degli obiettivi descritti, attraverso la attuazione tramite lo strumento del Programma Integrato di Intervento ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 della L.R. 179/1992 e dell'art. 20 della L.R. 6/95. Tale strumento, infatti, è stato ritenuto idoneo per gli intenti dell'Amministrazione comunale in quanto esso è finalizzato alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento e dal concorso di operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. Il programma prevede, quindi, la realizzazione del centro della Salute ed un edificio residenziale con altre funzioni non residenziali associate, parcheggio pubblico e riqualificazione degli spazi verdi pubblici. Il Centro della Salute rimarrà di proprietà pubblica, a gestione in parte pubblica ed in parte privata. L'intervento vede la compartecipazione di risorse pubbliche e private attraverso la redazione di un bando di gara ai sensi del D.lgs. 163/2006.

2) Contenuti specifici della Variante.

Il piano riguarda una zona del territorio comunale classificata come G e come VP (art. 129 delle NTA – zona per attrezzature pubbliche di quartiere o zona di urbanizzazione secondaria), proveniente dalla urbanizzazione di una ex lottizzazione. Il presente Programma Integrato definisce un perimetro che ricomprende le aree G e VP a destinazione pubblica come zone G - VP per ridefinire la dislocazione delle effettive funzioni (G) *attrezzature* e VP *verde pubblico* e per ricavare, al loro interno un'area di zonizzazione residenziale B5 di mq. 1826 circa, per la realizzazione dell'edificio da destinare a residenza e ad altre funzioni ammesse per le zone B. Per quanto riguarda l'edificio pubblico e gli spazi pubblici (verde e parcheggi), quindi, non è necessaria la modifica del PRG, in quanto la classificazione G e VP dell'area prevedono già la possibilità di realizzazione di tali interventi. Per la parte residenziale, invece, si rende necessaria la variazione cartografica per inserire la zona di completamento B5, specificatamente regolata tramite l'integrazione dell'art. 18 bis delle NTA.

La variante comporta un incremento della capacità insediativa residenziale pari a 2000 mq. e di 400 mq. per la parte non residenziale, e sottrae aree pubbliche per 1826 mq.

3) Contenuti specifici del progetto urbanistico

Il progetto urbanistico si inserisce nel tessuto insediativo esistente a destinazione sia residenziale che alberghiera. L'area interessata confina a nord con un'ampia area a verde sportivo (centro sportivo Battanini) e a sud con il Parco fluviale. Il progetto prevede:

- La realizzazione, in posizione baricentrica, di una *piazza – giardino* che funge da nuovo centro di quartiere ed elemento di connessione tra le diverse aree a verde.
- La realizzazione del “Centro della Salute”, edificio di 560 mq. di Superficie Utile (SU), disposto su un unico piano (H. max 3,50) con porticato di affaccio sulla piazza - giardino. Esso è ubicato sul lato est, limitrofo all'edificio esistente, affacciato su Via Ravaglioli. Lo sviluppo al solo piano terra dell'edificio consente la massima accessibilità alle funzioni e permeabilità con l'area a verde circostante.
- Un edificio a prevalente destinazione residenziale, sviluppato in corpo doppio, di 5 piani fuori terra, (H. max reale di 15,60 m.) con porticati di affaccio sulla piazza. Esso è localizzato in angolo tra Via Ravaglioli e Via Canterelli, E' prevista la possibilità di realizzare l'edificio su pilotis per dare continuità visiva tra l'area verde posta a sud e la via Ravaglioli. L'inserimento di funzioni non residenziali al piano terra contribuisce a definire un intervento che, nel suo complesso, si prefigura come “polarizzante” del tessuto urbano circostante, elevando la qualità e la fruibilità degli spazi pubblici presenti.
- Sul lato nord della Via Ravaglioli è previsto il nuovo parcheggio pubblico alberato ricavato da parte dell'area verde confinante col centro sportivo.

4) Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006

Il Comune, congiuntamente alla documentazione del piano in variante, ha trasmesso specifico “rapporto preliminare” avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS, come previsto dal D.lgs.152/2006 e modificato dal D.lgs. 4/2008. Tale rapporto viene svolto con specifica considerazione dei criteri indicati all'Allegato I del decreto suddetto. La verifica dell'autorità procedente esclude la necessità di assoggettare la variante alle procedure di VAS di cui agli articoli da 13 a 18. del decreto citato.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- 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, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- 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:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;

- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29974/42 del 30.03.2009;

Richiamato quanto segue:

- ai sensi dell'art. 20 della L.R. 6/1995, comma 3, qualora il programma integrato di intervento deliberato dal Consiglio Comunale non sia conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o riguardi ambiti territoriali assoggettati obbligatoriamente a strumenti attuativi, si applicano le procedure previste all'art. 21 della L.R. 47/78 e all'art. 3 della L.R. 46/88 e s.m.i;
- l'art. 31 della L.R. 20/2000 prevede, tra i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) gli stessi programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della L.179/1992;
- il presente PII in variante al P.R.G. è stato quindi adottato ai sensi dell'art. 15, 4 comma, lett. c) della L.R. 47/78, in quanto il Comune di Castrocara, al momento della sua adozione, pur dotato di Piano Strutturale Comunale, non era ancora dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio;

Ritenuto quindi che le valutazioni del presente piano possano attenere ancora ai riferimenti procedurali della L.R. 47/78, in quanto, il Piano, che interviene in un tessuto urbano consolidato e, come tale recepito tal quale dal RUE, di fatto è stato costruito sulla base delle regole del PRG, non ancora completamente superato. Pertanto:

- in base all'art. 15 citato la Provincia può formulare osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- nell'ambito della formulazione delle osservazioni alla variante e/o ai piani attuativi negli strumenti urbanistici attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- 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, ai sensi della L.R. 9/08, 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;
- analogamente la L.R. 6/2009 ha integrato nella L.R. 20/2000 gli adempimenti in materia ambientale disposti dal D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008; pertanto ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima L.R. 20/2000, la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale per i PUA nell'ambito delle osservazioni al Piano adottato di cui all'art. 35, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

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:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della LR 47/78;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della LR 47/78;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

L'area oggetto di variante si presenta morfologicamente pianeggiante, localizzata su un deposito alluvionale terrazzato del Fiume Montone.

Litologicamente, le analisi effettuate hanno evidenziato la presenza di terreni eterogenei, con presenza sia di sabbie e ghiaie, che di limi argillosi, testimoni dell'azione deposizionale del Fiume Montone e del Rio Cozzi. Il substrato è stato rilevato ad una profondità di circa 6 metri; le sue caratteristiche non permettono di assumerlo come bedrock sismico.

Non è stata rilevata una falda all'interno del corpo ghiaioso e viene confermata l'edificabilità del comparto, escludendo problematiche di tipo idrogeologico.

Visto il tipo di attività prevista nell'area (Centro della Salute), è stata effettuata, sulla base dei disposti della deliberazione n. 112 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna del 2 Maggio 2007: “Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”, una microzonazione sismica di III livello.

I risultati delle prove geofisiche, hanno evidenziato una frequenza di risonanza principale di sito di circa 24 Hz, ed una minore a 6,8 Hz, ricavate dalle elaborazioni H/V. Dall'applicazione del modello, estrapolato fino al bedrock, sono risultate le seguenti caratteristiche di sito: V_{s30} : 320 m/sec., frequenza di massima amplificazione intorno a 1,2 Hz, con un rapporto PGA/PGA_0 compreso tra 1,5 ed 1,75. La frequenza fondamentale di sito, ricavata dal modello adottato, trova solo un debole riscontro nella misura sperimentale di risonanza H/V. Le elaborazioni mostrano i maggiori fattori di amplificazione in accelerazione spettrale nel periodo 0,1 – 0,3 sec. Tali frequenze potrebbero rientrare nel campo di interesse ingegneristico della futura struttura e pertanto, una volta note le tipologie edilizie, il progettista dovrà verificare più dettagliatamente l'esistenza di eventuali interferenze.

Sulla base delle analisi contenute nella Relazione geologica, a firma dei Dott. Mario Casadio e Fabio Zaffagnini, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazioni osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78

Il Comune legittima la presente procedura di variante urbanistica, considerando gli elementi di seguito illustrati.

1 - L.R. 47/78 – art. 15, comma 4: verifica dell'incremento della capacità insediativa

Il Comune dichiara che la presente variante, portando un incremento residenziale di 2000 mq. di SU rientra nei limiti della capacità insediativa residua calcolati in 2.260 mq. di SU. Tale dichiarazione è supportata da calcoli che, a partire dal dimensionamento del PRG 1992 sommato a quello della Variante 1998, ripercorrono tutti gli incrementi succedutisi con successive varianti ex art. 15 della L.R. 47/78.

Preso atto di tale dimostrazione che, tuttavia è stata ricostruita, a detta del Comune, su dimensionamenti, i cui criteri di calcolo non si sono dimostrati sempre coerenti tra loro, si ritiene che, con la presente variante, possa definirsi esaurita la capacità edificatoria del Piano Generale e, quindi, non utilizzabile ulteriormente la procedura di variante ex art. 15 successivamente all'approvazione della presente.

Nel merito si osserva che è necessario che il Comune, in sede di approvazione riepiloghi i dati dimensionali del PRG in apposito elaborato definendone esaurita la capacità edificatoria residenziale.

La verifica di incremento della capacità insediativa dovrà tenere conto anche dei 400 mq. previsti al Piano terra che non hanno una funzione residenziale, da attribuirsi alla capacità insediativa residua di tipo terziario del PRG. Il limite massimo di edificazione nella zona B5 non potrà pertanto eccedere al capacità disponibile del PRG per le rispettive quote (residenziali e terziarie).

2 - L.R. 47/78 – art. 46: verifica della dotazione di standards

La modifica alla zonizzazione effettuata introducendo un lotto B, comporta una diminuzione di standards urbanistici di tipo G, pari a 1826 mq., a fronte di un incremento di 60 abitanti teorici. La relazione illustrativa del Programma ritiene che il PRG, nel suo complesso, sia sufficientemente dimensionato in termini di zone G, calcolate in 360.024 mq. per complessivi 8686,67 abitanti teorici (41,44 mq. per abitante teorico).

Il Comune pertanto ritiene che l'ampiezza del PRG in termini di standard, la stretta prossimità dell'area oggetto di variante a zone di verde pubblico attrezzato esistenti e di progetto nelle aree limitrofe, non sia necessario il recupero di ulteriore dotazione di standard, potendo così favorire la monetizzazione del verde pubblico derivato dal nuovo intervento, da assegnare alla riqualificazione del verde pubblico della zona.

I parcheggi pubblici derivati dalla realizzazione della zona B5 sono quantificati in 340 mq., mentre quelli pertinenziali potranno essere realizzati o al piano interrato o a quello terreno.

Per il Centro della Salute si calcolano solamente i parcheggi pertinenziali (168 mq.) che, in quanto appartenenti ad un edificio pubblico, vengono annessi ai restanti parcheggi pubblici. Pertanto il nuovo parcheggio, che richiederebbe una superficie di almeno 508 mq. è dimensionato in 842 mq. Nel merito si osserva quanto di seguito.

Attesa l'ampiezza complessiva del Piano dei Servizi evidenziata dal Comune, si ritiene necessario che la verifica vada compiuta sulla specifica tipologia di standard del verde pubblico, ossia la medesima tipologia sottratta con la modifica a zona B5.

Tale verifica andrà compiuta tenendo contestualmente conto sia della sottrazione dei 1826 mq. di VP, sia della quantità di mq. di VP derivanti dall'incremento dei 60 abitanti teorici apportati con la variante.

3 – Verifica delle tutele ambientali e paesaggistiche PTCP/PSC e dei vincoli presenti sulle aree

Il Comune analizza anche i vincoli presenti nell'area. Essa ricade comunque all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e pertanto non trovano applicazione le tutele definite dal PTCP/PSC presenti nell'area. Solo una parte dell'intervento (area del nuovo parcheggio) ricade in zona di vincolo ex Dlgs.42/04 (art. 146) e pertanto il progetto dovrà essere sottoposto alle relative procedure autorizzative.

Ciò, pertanto, esclude anche ipotesi di contrasto con le previsioni del PSC o della pianificazione sovraordinata. Il PSC del Comune di Castrocara classifica l'area all'interno degli ambiti consolidati (Art. A-10 della L.R. 20/2000. Nel RUE l'area è stata inserita recependo i contenuti della presente variante al PRG.

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Si giunge alla conclusione di poter escludere il Piano dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), basandosi sulle seguenti valutazioni e considerazioni:

- il Piano costituisce l'opportunità per elevare il livello di assistenza socio-sanitaria nel territorio comunale, nonché l'opportunità di elevare la qualità urbana del comparto per renderlo più polarizzante rispetto ad un ruolo periferico e di riqualificazione del verde pubblico;
- gli interventi previsti dal Programma Integrato non influenzano la classificazione acustica comunale vigente essendo già classificata in classe III (Aree di tipo misto); si specifica in particolare che nel Centro della Salute non è prevista degenza, ma solo ambulatori medici e sportello CUP;
- in sede di rilascio del permesso di costruire verranno analizzate le caratteristiche della linea interrata a media tensione, al fine di garantire il rispetto dei limiti di esposizioni previsti dalle normative vigenti;
- non sarà consentito il deposito di rifiuti del Centro della Salute in area esterna.
- viene prevista la piantumazione delle aree a verde pubblico sia di essenze arboree che arbustive, anche con ruolo mitigativo, come pure la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico è prevista con alberature.
- non sono applicabili le disposizioni di cui alle zone di tutela dell'art. 17, lett. c) del PTCP in quanto area ricadente all'interno del territorio urbanizzato;
- in fase di affidamento dell'intervento verranno individuate le caratteristiche di sostenibilità energetica degli edifici, in particolare per il Centro della Salute.
- è previsto un attraversamento protetto tra sulla Via Ravaglioli tra l'area verde-parcheggio ed il Centro della Salute-piazza.
- l'incremento di traffico stimato in circa 200 – 250 auto giorno risulta supportato da adeguate sezioni delle strade, non incide in modo significativo sulla parte più residenziale dell'area in quanto localizzata sulle via Ravaglioli e Favelli che sono a fondo cieco; inoltre il comparto è accessibile da V.le Marconi attraverso due ingressi distanziati tali da non determinare particolari interferenze e da distribuire il traffico sia lungo la Via Ravaglioli che la Via Canterelli. L'area è dotata anche di percorsi pedonali e ciclabili tali da consentire anche una facile accessibilità alternativa a quella veicolare.

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì, ARPA sezione di Forlì-Cesena. A tali Enti è stato trasmesso il "Rapporto preliminare" di verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in data 05.08.2009, richiedendo il relativo parere di competenza;

Considerato che i soggetti di cui sopra hanno escluso la necessità che il Piano sia sottoposto alla procedura di VAS, secondo i pareri di seguito riportati:

parere AUSL (prot. 0/22793/17-5-1 del 21.04.2010 come integrato con prot. n. 0/28059/17-5-1) pervenuti rispettivamente in data 30.04.2010 (agli atti con prot. prov. n. 44657 del 30.04.2010 e 53891 del 26.05.2010), che si esprime favorevolmente in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità, richiamando i contenuti espressi da A.R.P.A. sul piano attuativo.

parere ARPA, espresso in data 13.08.2009 (prot. PGFC/2009/8666), acquisito al protocollo provinciale n. 81941 del 19.08.2009 che non ritiene di dover assoggettare il Piano a procedura di VAS.

Dato atto che, nei limiti più restrittivi della nuova procedura di valutazione dei Piani attuativi introdotti dalla L.R. 6/20009, il Comune in data 08.01.2010 ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale anche le osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione e deposito del Piano che di seguito si elencano:

- WWF, prot. com.le 12826 del 03.09.2009 (pervenuta per conoscenza anche a questa amministrazione provinciale);
- gruppo di cittadini prot. com.le n. 13359 del 14.09.2009 (quest'ultima pervenuta anche a questa Amministrazione provinciale in data medesima (prot. prov.le n. 88669)

Richiamato che la valutazione della Provincia sulle osservazioni è dovuta solamente per gli aspetti di valutazione ambientale e che, in ogni caso, le controdeduzioni e le decisioni sulle stesse spetta unicamente al Comune;

Considerato che tali osservazioni, dissentendo in modo totale dalla scelta dell'Amministrazione Comunale, non pongono questioni di merito relative agli effetti ambientali dell'intervento (se non per appellarsi ad una generale dequalificazione dell'area per effetto della costruzione di un ulteriore condominio), si rimanda alla stessa la valutazione e la decisione sugli aspetti sollevati dai ricorrenti.

Ritenuto che l'entità e la natura dell'intervento non siano tale da richiedere una Valutazione Ambientale Strategica; che tuttavia per gli aspetti di una positiva valutazione ambientale, il progetto urbanistico debba essere integrato in base ai seguenti elementi:

- Tutti i requisiti di sostenibilità e sicurezza indicati dalla relazione tecnica, dalle norme e dal rapporto preliminare dovranno essere tradotti in specifici requisiti progettuali-normativi dell'intervento da sviluppare in sede di bando di gara;
- per aumentare il carattere di qualificazione del verde è utile inserire nel progetto la più adeguata connessione (pedonale-ciclabile) al verde sportivo adiacente, tale da renderlo funzionalmente e direttamente accessibile dall'interno del comparto stesso.
- Sia per quanto riguarda il centro della Salute che per l'edificio residenziale dovranno essere adottati criteri di risparmio energetico ed idrico. In particolare, proprio

nell'obiettivo di una riqualificazione urbana ed ambientale, in sede progettuale dovrà essere valutata la necessità elevare quanto possibile il livello della autosufficienza dell'insediamento, superando i meri obblighi normativi introdotti dall'entrata in vigore della Delibera del Consiglio Regionale 156 del 4 marzo 2008 "*Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*", a ciò predisponendo le coperture degli edifici che dovranno essere funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico).

- Dovrà essere effettuata una apposita verifica di stabilità dei due pini esistenti, in particolare di quello ricadente nel lotto B5. In caso si rendesse necessario il loro sacrificio in favore della pubblica incolumità, è necessario a ripristinarne il valore ambientale attraverso la piantumazione di essenza ad alto fusto in posizione più idonea e ad uno stadio di sviluppo sufficientemente avanzato.
- Dovrà essere valutata l'idoneità della posizione della cabina Enel, sia per l'interazione con la zona residenziale che con quella a verde pubblico.
- Si richiama infine il Comune a tener conto degli elementi progettuali indicati da A.R.P.A. in sede di definizione progettuale e nel bando;

Dato atto

che in data 24.06.2010, con prot. prov.le n. 64368, la presente proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

che L'Autorità procedente, con nota prot. com.le n. 9300 del 06.07.2010 ha risposto in merito alla suddetta proposta, comunicando la presa d'atto delle prescrizioni rimandando la valutazione delle stesse alla fase esecutiva.

Sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che "Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio del comparto di Via Ravaglioli, in Variante al PRG" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 16.06.2009, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, purchè integrato per gli aspetti sopra illustrati.

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

Il presente programma, in quanto in variante allo strumento urbanistico è stato trasmesso a questa provincia ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 20 della L.R. 6/95, quindi secondo l'iter previsto per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica, e dei piani attuativi in variante nei limiti dell'art. 15 della L.R. 47/78.

Verificata la completezza degli atti:

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:

- la documentazione presentata contiene il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, che si è espressa sullo strumento in oggetto ai sensi dell'art. 19, primo comma, lettera h) della L.R. 19/82, con parere favorevole richiamando il parere espresso da A.R.P.A.

- il Comune ha fornito attestazione circa l'inesistenza, sull'area oggetto di variante del vincolo di consolidamento e/o trasferimento degli abitati ai sensi della L. 9.07.1908, n. 445;
- il Comune ha attestato, invece, l'assenza del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30.12.1923, n. 3267;
- il Comune ha attestato l'avvenuta comunicazione alle autorità militari della adozione della presente variante;

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 formulare le seguenti osservazioni ai, sensi, dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78:

L.R. 47/78 – art. 15, comma 4: verifica dell'incremento della capacità insediativa

E' necessario che il Comune, in sede di approvazione riepiloghi i dati dimensionali del PRG in apposito elaborato definendone esaurita la capacità edificatoria residenziale.

La verifica di incremento della capacità insediativa dovrà tenere conto anche dei 400 mq. previsti al Piano terra che non hanno una funzione residenziale, da attribuirsi alla capacità insediativa residua di tipo terziario del PRG. Il limite massimo di edificazione nella zona B5 non potrà, pertanto, eccedere al capacità disponibile del PRG per le rispettive quote (residenziali e terziarie).

L.R. 47/78 – art. 46: verifica della dotazione di standards

Attesa l'ampiezza complessiva del Piano dei Servizi evidenziata dal Comune, si ritiene necessario che la verifica vada compiuta sulla specifica tipologia di standards del verde pubblico, ossia la medesima tipologia sottratta con la modifica a zona B5.

Tale verifica andrà compiuta tenendo contestualmente conto sia della sottrazione dei 1826 mq. di VP, sia della quantità di mq. di VP derivanti dall'incremento dei 60 abitanti teorici apportati con la variante.

- 2) Di escludere il "Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio del comparto di Via Ravaglioli, in Variante al PRG", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 16.06.2009, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, a condizione che il progetto urbanistico venga integrato in base ai seguenti elementi:
 - Tutti i requisiti di sostenibilità e sicurezza indicati dalla relazione tecnica, dalle norme e dal rapporto preliminare dovranno essere tradotti in specifici requisiti progettuali-normativi dell'intervento da sviluppare in sede di bando di gara;

- per aumentare il carattere di qualificazione del verde è utile inserire nel progetto la più adeguata connessione (pedonale-ciclabile) al verde sportivo adiacente, tale da renderlo funzionalmente e direttamente accessibile dall'interno del comparto stesso.
- Sia per quanto riguarda il centro della Salute che per l'edificio residenziale dovranno essere adottati criteri di risparmio energetico ed idrico. In particolare, proprio nell'obiettivo di una riqualificazione urbana ed ambientale, in sede progettuale dovrà essere valutata la necessità elevare quanto possibile il livello della autosufficienza dell'insediamento, superando i meri obblighi normativi introdotti dall'entrata in vigore della Delibera del Consiglio Regionale 156 del 4 marzo 2008 *“Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”*, a ciò predisponendo le coperture degli edifici che dovranno essere funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico).
- Dovrà essere effettuata una apposita verifica di stabilità dei due pini esistenti, in particolare di quello ricadente nel lotto B5. In caso si rendesse necessario il loro sacrificio in favore della pubblica incolumità, è necessario a ripristinarne il valore ambientale attraverso la piantumazione di essenze ad alto fusto in posizione più idonea e ad uno stadio di sviluppo sufficientemente avanzato.
- Dovrà essere valutata l'idoneità della posizione della cabina Enel, sia per l'interazione con la zona residenziale che con quella a verde pubblico.
- Si richiama infine il Comune a tener conto degli elementi progettuali indicati da A.R.P.A. in sede di definizione progettuale e nel bando.

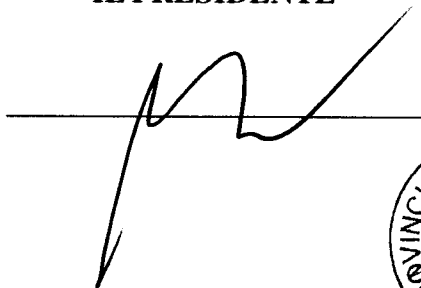
3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del Dlgs 18 agosto 2000, n. 267;

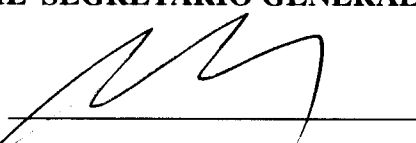
4) Di trasmettere copia conforme del presente provvedimento deliberativo al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Castrocaro Terme e T. del Sole, per il seguito di competenza.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

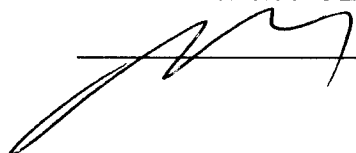




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 26 LUG. 2010 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

