



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 31 Agosto 2010

In seduta odierna, alle ore 09:00, 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	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	A
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	A

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

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. 81642/2010 DELIBERAZIONE N. 378

COMUNE DI GATTEO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA URBANISTICA C2.1 - VIA RANTO. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 19/2008; FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 15, COMMA 5 - L.R. 47/78 E ART. 3, COMMA 2, L.R. 46/88; ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in variante al Piano Regolatore Vigente, relativo alla Zona urbanistica C2.1, Via Ranto, nel Comune di Gatteo, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 05.08.2009 (prot. Prov.le n. 73505 del 05.08.2009), ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;
- art. 15 - comma 5 - della L.R. 47/78 e art.3, comma 2 della L.R. 46/88;
- art. 12 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008.

Premesso che:

- il Comune di Gatteo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 38416/283 del 11.07.2001;
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 40 in data 25.06.2009, ha adottato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona urbanistica C2.1, Via Ranto;
- l'adozione del Piano Particolareggiato costituisce anche Adozione di Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15, comma 4° lettera c) della L.R. 47/1978, come stabilito dall'art. 3 della L.R. 46/1988;
- a seguito dell'adozione di variante sono state redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale le tavole che contengono le modifiche da apportare alle norme e alla cartografia del PRG vigente, comportanti l'aumento della SC e dell'ambito edificabile.

Precisato che, a seguito della richiesta di integrazioni formulata da questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. prov.le n. 85967 del 04.09.2009, il piano è stato integrato in data 12.07.2010, con documentazione acquisita al prot. prov.le n. 71585 del 13.07.2010;

CONSTATATO

dalla documentazione presentata, che i principali elementi motivanti e caratterizzanti il Piano in variante possono essere così descritti:

1) Contenuti e obbiettivi del Piano

L'area dell'intervento, attualmente destinata a suolo agricolo e sgombra di fabbricati ad eccezione di una vecchia casa rurale semidistrutta di cui è prevista la demolizione, è inserita ai margini di un tessuto prevalentemente residenziale, di cui andrebbe a costituire l'ampliamento.

Il comparto, che si estende per una Superficie Catastale di mq. 23.338 (reale mq. 22.944), per una Superficie Fondiaria di mq. 14.020 ed una Complessiva di mq. 7.000, sarà così suddiviso:

- mq. 1.625,05 per parcheggi pubblici;
- mq. 3.159,33 per verde pubblico;
- mq. 4.139,62 per strade, viabilità pubblica e marciapiedi.

L'altezza massima consentita per gli edifici, di tipo mono-bi-familiare e condominiale, distribuiti su 17 lotti, sarà di ml. 10,50.

Il progetto prevede il collegamento tra Via Carducci e Via Ranto, tramite la nuova strada di lottizzazione lungo la quale saranno posizionati i parcheggi, parte dei quali pavimentati con alveoli autobloccanti in modo da consentirne la permeabilità. Tramite Via Ungaretti, che si allarga nel tratto finale in un parcheggio realizzato in modo da permettere l'inversione di marcia, sarà possibile accedere ai lotti 5 e 6, altrimenti interclusi.

L'intervento prevede, inoltre, a carico della ditta lottizzante anche la realizzazione delle seguenti opere extra comparto quali:

- la realizzazione della nuova rete fognante nera in Via Carducci e Via Roma;
- l'allargamento di Via Ranto dall'intersezione di Via Ranto fino all'intersezione con la Strada Provinciale S.P. 33 (in accordo con il Comune di Savignano sul Rubicone essendo strada di confine).

2) Elementi e motivazione della Variante urbanistica

L'unica modifica, prevista dalla variante, è di tipo normativo e riguarda: l'aumento dell'indice riferibile alla Sc. max realizzabile che la porta dagli attuali 6.000 mq. ai futuri 7.000, con un incremento della capacità edificatoria complessiva (602.315 mq. di SC) pari allo 0,17%.

Tale variante si è resa necessaria *“al fine di rendere possibile l'attuazione del comparto il quale, in ragione della sua collocazione urbanistica, concorre in maniera determinante alla formazione delle aree pubbliche per servizi ed alla riqualificazione urbana ed ambientale”*.

Insieme al comparto verranno realizzate la nuova rete fognaria prevista su via Carducci e l'area verde attrezzata di cui l'ambito urbano, in cui l'intervento si inserisce, risulta privo.

3) Elaborati modificati dalla variante relativa al comparto A

Gli elaborati modificati dalla variante sono:

- art. 18 delle NTA;
- tav. P3.1, zonizzazione dei centri, scala 1:2.000;

per entrambi vengono riportati lo stato di fatto e la variazione, nonché la relazione sulla variante parziale della zona C2.1.

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.

Richiamato quanto segue:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 2, della L.R.46/88 e del comma 5 dell'art. 15 della L.R.47/78, la Provincia formula, sui piani particolareggiati in variante al P.R.G., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74) deve essere espresso nell'ambito degli atti

di assenso resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali;

- 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. 152/2006, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a V.A.S. da quelli invece sottoposti a V.A.S. solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull’ambiente;
- 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;

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;

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 è ubicata a Sud del centro abitato di Gatteo, in zona di alta pianura, interessata dalla presenza dei depositi olocenici continentali. Tali sedimenti sono di origine fluviale, prodotti dalla progradazione delle conoidi in ambiente di piana alluvionale e sono caratterizzati da fitte alternanze, verticali e laterali, di litologie sia grossolane che fini. Le indagini geotecniche effettuate, hanno evidenziato la presenza di litologie prevalentemente fini (argille e limi), con intercalazioni di livelli lenticolari di sabbie limose e sabbie fini. La scarsa continuità laterale dei livelli sabbiosi ed il ridotto spessore, permette di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto, nonché di attribuire all'area un grado di vulnerabilità idrogeologica intrinseca medio-basso. La relazione geologica non evidenzia problematiche di tipo idrogeologico.

Invarianza idraulica: al fine di assicurare il giusto dimensionamento della vasca di laminazione delle acque piovane, sulla base del progetto rappresentato in Tavola 5 "Fogne bianche", sembra necessario mantenere un tirante massimo di allagamento di oltre 50 cm. Per assicurare la fruizione del verde circostante in condizioni di sicurezza, è necessario dotare tale vasca di recinzione che ne limiti l'accesso.

Sulla base delle analisi contenute nella "Relazione geologico tecnica", a firma del Dott. Fabio Fabbri, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto e della relativa Variante urbanistica, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

- La vasca di laminazione delle acque piovane dovrà essere dotata di recinzione che ne limiti l'accesso per ragioni di sicurezza.

• Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 15 - comma 5 - della L.R. 47/78 e dell'art.3, comma 2, della L.R. 46/88.

- a) Al fine di legittimare la procedura di variante adottata, il parametro fornito, ossia l'incremento del 0,17% di capacità insediativa della presente variante, non è in alcun modo sufficiente. Perché sia verificato il rispetto dell'art. 15, comma 4) lettera c) della L.R.47/78, è necessario il riepilogo completo di tutte le varianti succedutesi con procedura art. 15 dopo l'approvazione della Variante Generale, specificando e verificando che la quota della presente variante rientra nel 6% stabilito dalla Legge. Tali verifica e dimostrazione dovranno espressamente integrare la Variante Urbanistica con apposito e dettagliato elaborato e dovrà darsene atto in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- b) Poiché la carta dei Vincoli del PRG (tav: P2.1.6) esclude giustamente il comparto dal perimetro di Territorio Urbanizzato, la fascia di rispetto stradale indicata su Via

Ranto, che viene ad essere di mt. 20, non è stata rispettata nella progettazione del Piano Particolareggiato.

Alla luce di quanto fin qui detto, *il Piano Attuativo va riconformato:*

- *verificando la legittimità della variante urbanistica sulla base dell'incremento della capacità insediativa del PRG nel rispetto di quanto indicato all'art. 15, comma 4, lett. c) della legge regionale 47/78,*
 - *ripristinando il rispetto della fascia stradale, da cui deve essere obbligatoriamente esclusa l'edificazione.*
- c) Si prende atto che il Piano attuativo modifica la viabilità disegnata dal PRG nel comparto in esame. Il Comune, in sede di approvazione del Piano particolareggiato, deve chiarire espressamente, in rapporto ad un attento esame delle stesse N.T.A. del PRG, se la viabilità da questo disegnata costituisce elemento vincolante e, pertanto, se la sua modifica costituisce Variante al PRG, motivandone, in ogni caso, la diversa soluzione proposta dal piano. In caso essa costituisca variante al PRG, dovrà essere adeguata anche la cartografia.
- d) Si prende atto che con il piano attuativo viene proposta anche la conversione della prevista zona G2 (Zona per servizi scolastici) nel comparto, con ulteriore quota di verde pubblico. Per attuare tale conversione è necessario che il Piano dei Servizi assicuri una quota sufficiente di aree destinate per attrezzature G2, in conformità con l'art. 46 della L.R. 47/78, tale da soddisfare anche l'apporto della nuova quota abitativa determinata dai nuovi abitanti insediabili nel comparto.
- e) Il Piano Particolareggiato dovrà, inoltre, garantire che, nel calcolo dei parcheggi pertinenziali per i singoli lotti, sia rispettato il corretto riferimento normativo per la quantificazione degli stessi (L.122/1989).

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

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

- l'area interessata dal Piano Particolareggiato non presenta caratteri naturali di rilievo ed è di dimensioni contenute; il nuovo intervento edificatorio, che comporterà un incremento della dotazione e della varietà vegetazionale, costituirà, inoltre, il completamento del tessuto residenziale esistente;
- la variazione di superficie coperta e del suolo da impermeabilizzare, tra l'altro limitata, viene risolta con l'applicazione del regime di invarianza idraulica attraverso la laminazione delle acque in vasca, lo scarico delle acque meteoriche avverrà attraverso l'immissione in corso d'acqua canalizzato;
- trattandosi di un insediamento residenziale, non comporterà un incremento di emissioni tale da incidere significativamente e complessivamente sulla qualità d'aria del territorio;
- l'approvvigionamento idrico avviene con l'allacciamento al pubblico acquedotto;
- il comparto è al di fuori delle fasce di tutela previste dal Dlgs 42/2004;
- l'area di trasformazione che si inserisce parzialmente all'interno di un'area di media sensibilità paesaggistica, non interferisce con elementi vincolanti dal punto di vista paesaggistico e, comunque, non interessa elementi di pregio della zona.

Si ritiene che, in relazione all'obiettivo assegnato al piano in esame di rispondere a requisiti di riqualificazione urbana, debba essere colta la condizione posta nel parere integrato di AUSL/ARPA espresso ai sensi dell'art. 19, lett. h) della L.R. n. 9/1982 sullo strumento urbanistico attuativo in oggetto, in cui si rileva la necessità di distanziare la residenza dalle limitrofe aree con funzioni artigianale, terziario e direzionale (zone B3 e B4) inserendo una fascia aperta adeguatamente dimensionata.

Tale rilievo, ai fini del presente atto, infatti, è spunto per una riflessione sulla qualità dell'organizzazione insediativa proposta dal Piano particolareggiato, che prescinde, in ogni caso, dagli elementi di legittimità sopra sollevati.

Si ritiene, infatti, che la modifica e lo sviluppo della viabilità del comparto portino ad un assetto urbanistico di dettaglio "tortuoso" impostato su un andamento prolungato della viabilità, spezzato da più curve a 90 gradi, lungo il quale si distribuiscono fittamente i lotti fondiari, lasciando uno spazio "residuale" al verde pubblico che viene a conformarsi come un rettangolo allungato, per la maggior parte funzionale all'invarianza idraulica, e frustoli verdi disseminati ai margini della viabilità. La scelta di tale impostazione risulta carente anche nelle motivazioni circa le connessioni con la restante trama e le funzioni del tessuto urbano, di cui il nuovo comparto dovrebbe costituire integrazione e completamento.

Una corretta risposta, ai rilievi di legittimità urbanistica sollevati sulla presente variante e sul relativo progetto urbanistico attuativo, non potrà che incidere positivamente anche sulla caratterizzazione ambientale del piano, poiché porterà ad assicurare il limite dell'incremento insediativo e l'allontanamento dell'edificazione dall'infrastruttura stradale nel rispetto di legge, garantendo il giusto equilibrio complessivo della dotazione di standard.

Posta quindi la necessità che il piano particolareggiato in variante venga riconfigurato sulla base dei suddetti rilievi di legittimità, si richiede che tale revisione tenga conto anche dei seguenti ulteriori aspetti volti a garantire una più elevata qualità ambientale al nuovo insediamento e al suo immediato intorno:

- *la previsione dell'area a verde pubblico non deve essere considerata elemento residuale nella progettazione di nuovi impianti edilizi.* Infatti la destinazione di buona parte dell'area alla realizzazione della vasca di laminazione relativa alle nuove lottizzazioni private, profonda 50 cm. e pertanto obbligatoriamente recintata al fine di garantirne la fruizione in sicurezza, ne pregiudica la fruizione, vanificando in parte la riqualificazione connessa al verde pubblico: in tale modo essa dovrà essere esclusa dal computo degli standards urbanistici, da recuperare, se risultanti deficitari, attraverso monetizzazione/trasferimento;
- *le residenze devono essere distanziate dalle attività incompatibili con la loro funzione.* La riorganizzazione delle aree verdi, ove a recepimento del parere espresso da A.R.P.A., non sia già stato previsto un disegno alternativo, può essere finalizzata a questo scopo;
- *i percorsi e le connessioni viabilistiche debbono essere razionalizzati e messi in rapporto con la restante trama urbana.*

Ritenuto che per entità e destinazione d'uso le caratteristiche del piano attuativo in variante non siano o tali da far ritenere indispensabile una procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.;

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

Considerato che i soggetti di cui sopra hanno escluso la necessità che il PUA sia sottoposto alla procedura di VAS, secondo il parere di AUSL, congiuntamente ad ARPA, come da protocollo d'intesa, di seguito riportato:

parere AUSL/ ARPA (PGFC 2010/4864 in data 31.05.2010, agli atti con prot. Prov.le 55540 del 31.05.2010) che si esprime favorevolmente ritenendo di non dover sottoporre l'intervento alla procedura di VAS.

Dato atto

che in data 05.08.2010 e in data 06.08.2010, rispettivamente con prot. n.79553 e 80116, 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. 8843 del 09.08.2010, ha risposto in merito alla suddetta proposta, soffermandosi sugli aspetti urbanistici per affermare che:

- a) in merito alla capacità insediativa, la verifica sarà integrata;
- b) in merito alle fasce di rispetto, l'area è collocata all'interno del "centro abitato";
- c)...in merito al disegno della viabilità, le NTA del PRG stabiliscono che il disegno del PRG non è vincolante;
- d)...in merito agli standard, il Comune ha scelto, alla luce di altre strategie più complessive, di non individuare all'interno del piano attuativo, la realizzazione di un futuro polo scolastico.

Richiamato il fatto che la consultazione con l'autorità procedente è finalizzata ai soli contenuti relativi alla "verifica di assoggettabilità", si evidenzia che la risposta comunale verte sugli aspetti urbanistici del piano. Tuttavia considerato quanto già evidenziato ossia che la corretta risposta ai rilievi di legittimità urbanistica, sollevati sulla presente variante e sul relativo progetto urbanistico attuativo, non potrà che incidere positivamente anche sulla caratterizzazione ambientale del piano, si ritiene necessario precisare e richiamare quanto segue:

- ai sensi dell'art. 45 della L.R. 47/78, comma 4, *tutti i rispetti sono obbligatori all'esterno dei perimetri di centri urbanizzati di cui all'art. 13, punto 3, della medesima legge 47/78*. La definizione di centro urbanizzato della legge regionale, risponde a criteri diversi di definizione e delimitazione del "centro abitato" definito ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 30.04.1992, n. 285 "Nuovo codice della strada".
Posto quindi, che il perimetro di territorio urbanizzato, di cui al punto 3 dell'art. 13 della legge urbanistica regionale, è stato puntualmente e correttamente definito dal PRG del Comune di Gatteo stabilendo, per il caso, in esame una fascia di rispetto stradale di 20 mt, si richiama il Comune alla necessità di arretrare l'edificazione secondo la fascia di rispetto apposta dal PRG. Tale arretramento, oltre a ristabilire il rispetto di legge, comporterà benefici sotto il profilo acustico ed atmosferico.
- per gli ulteriori punti, per quanto attiene i risvolti di sostenibilità ad essi connessi, si ribadiscono le considerazioni già espresse.

Sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica C2.1 - Via Ranto, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 25.06.2009 in Variante al PRG, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 47/78, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, tenendo conto tuttavia delle condizioni sopra sollevate;

Verificata, per la variante urbanistica, la correttezza dell'iter amministrativo e la completezza degli atti e pareri la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- Il Comune ha dichiarato l'assenza sul territorio interessato dalla Variante, del vincolo idrogeologico ai sensi del R.dl del 30.12.1923, n. 3267 e del vincolo di consolidamento/trasferimenti degli abitati ai sensi della Legge 09.07.1908, n.445 ;
- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- sulla variante si è espressa l'AUSL con parere Prot. NIP – (E) n. 59/2009 del 15.03.2010, esprimendo “parere favorevole con condizioni” ai sensi dell'art. 19, lett. h) della L.R. n. 9/1982

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

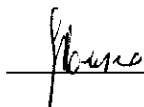
1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, parere favorevole nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto e della relativa Variante urbanistica, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:
 - La vasca di laminazione delle acque piovane dovrà essere dotata di recinzione che ne limiti l'accesso per ragioni di sicurezza.
2. Di formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 15 - comma 5 - della L.R. 47/78 e dell'art.3, comma 2, della L.R. 46/88:
 - a) Al fine di legittimare la procedura di variante adottata, nel rispetto dell'art. 15, comma 4) lettera c) della L.R.47/78, è necessario il riepilogo completo di tutte le varianti succedutesi con procedura art. 15 dopo l'approvazione della Variante Generale, specificando e verificando che la quota della presente variante rientri nel 6% stabilito dalla Legge. Tali verifica e dimostrazione dovranno espressamente integrare la Variante Urbanistica con apposito e dettagliato elaborato e dovrà darsene atto in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

- b) Posta la verifica della legittimità dell'incremento della capacità insediativa del PRG, poiché la carta dei Vincoli del PRG (tav: P2.1.6) esclude correttamente il comparto dal perimetro di Territorio Urbanizzato, il Piano attuativo deve garantire il rispetto della fascia stradale, da cui deve essere obbligatoriamente esclusa l'edificazione.
 - c) Poiché il Piano attuativo modifica, nel comparto in esame, la viabilità disegnata dal PRG, il Comune, in sede di approvazione, deve chiarire espressamente in rapporto ad un attento esame delle stesse N.T.A. del PRG, se la viabilità da questo disegnata costituisce elemento vincolante: in questo caso, la sua modifica costituisce Variante al PRG e ne dovrà essere adeguata la cartografia; in caso contrario, la diversa soluzione, proposta dal piano, va motivata.
 - d) Per attuare la conversione da zona G2 (Zone per servizi scolastici) a quota ulteriore di verde pubblico G1a, è necessario che il Piano dei Servizi preveda una quota sufficiente di aree destinate ad attrezzature G2, in conformità con l'art. 46 della L.R. 47/78, tale da soddisfare anche l'apporto della nuova quota abitativa determinata dai nuovi abitanti insediabili nel comparto.
 - e) Il Piano Particolareggiato dovrà garantire che, nel calcolo dei parcheggi pertinenziali per i singoli lotti, sia rispettato il corretto riferimento normativo per la quantificazione degli stessi (L.122/1989).
3. Di escludere il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica C2.1 - Via Ranto dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, subordinatamente alla sua riconfigurazione sulla base dei suddetti rilievi di legittimità, e tenendo conto dei seguenti ulteriori aspetti integrativi da apportare allo stesso, volti a garantire una più elevata qualità ambientale al nuovo insediamento e al suo immediato intorno:
- la previsione dell'area a verde pubblico non deve essere considerata e trattata quale elemento residuale nella progettazione di nuovi impianti edilizi.
 - la vasca di laminazione, relativa alle nuove lottizzazioni private, superando i 30 cm. di profondità, va obbligatoriamente recintata, al fine di garantirne la fruizione in sicurezza; in tale caso dovrà essere esclusa dal computo degli standards urbanistici, da recuperare, se risultanti deficitari, attraverso monetizzazione/trasferimento.
 - è necessario distanziare le residenze dalle attività incompatibili con la loro funzione, anche attraverso la riorganizzazione delle aree verdi;
 - i percorsi e le connessioni viabilistiche vanno razionalizzati e contestualizzati rapportandoli alla restante trama urbana.
4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gatteo per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 21 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

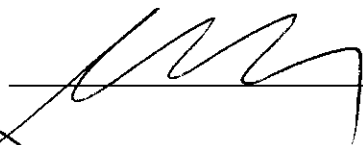
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Gatteo.

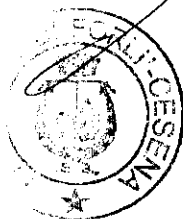
IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE

_____

IL SEGRETARIO GENERALE

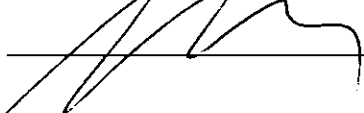
_____



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal - 2 SET. 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

_____

