



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 07 Settembre 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	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	A
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	A
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	A
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
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. 86953/2010 DELIBERAZIONE N. 407

COMUNE DI GATTEO. VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATA "OTTOBRE 2009", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 4.02.2010 AI SENSI EX ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E S.M.I. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 30.10.2008, N. 19 IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO. DECISIONE IN MERITO ALL'ASSOGGETTABILITA' A VAS ART. 12 C. 4 D.LGS. 152/2006 SMI.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Gatteo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 4.02.2010 ai sensi dell'ex art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i., avente titolo "*Ottobre 2009*", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 19.03.2010 (prot. prov. n. 28095/10 – fascicolo 2010/07.04.01/000025);

Vista la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia in data 12.04.2010 con atto prot. prov. n. 36243/10;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune ed acquisite con atto prot. prov. 61030 del 16.06.2010 e successivamente in data 03.08.2010 con atto prot. prov. 78295;

Premesso che il Comune di Gatteo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m.i. con deliberazioni n. 38416/283 del 11.07.2001;

Richiamato quanto segue:

- sulle Varianti al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 ed all'art. 13 della L. 64/74;
- la Provincia, in quanto autorità competente, decide in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed all'art. 1 della L.R. 9/2008;

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 (P.R.I.T. 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (B.U.R. 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del

Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;

- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;

Richiamato, inoltre, quanto segue:

- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.Lgs. 4/2008, lo strumento in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui al D.Lgs. 152/06, come sostituito dal D.Lgs. 4/2008;
- la Provincia, in qualità di autorità competente ai sensi della L.R. 9/08, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Dato atto:

- che, contestualmente all'invio della Variante in oggetto, il Comune trasmetteva alla scrivente Amministrazione anche il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Norme di Attuazione;
 - Tavola sinottica P1
 - Tavole dei Vincoli P 2.1.1 (Fattoria dei Fenili) , P 2.1.2 (Gatteo a mare), P 2.1.3 (Via Staggetto), P 2.1.4 (Sant'Angelo), P 2.1.5 (Via Termine), P 2.1.6 (Gatteo), scala 1:5.000 – Stato vigente e Stato modificato;
 - Tavole Zonizzazione del territorio P 2.1 (Fattoria dei Fenili), P 2.2 (Gatteo a mare), P 2.3 (Via Staggetto), P 2.4 (Sant'Angelo), P 2.5 (Via Termine), P 2.6 (Gatteo), scala 1:5.000 - Stato vigente e Stato modificato
 - Tavole Zonizzazione dei centri P 3.1 (Gatteo), P 3.2 (Paretaglio – Fiumicino), P 3.3 (Sant'Angelo), P 3.4 (Gatteo a mare), scala 1:2.000 - Stato vigente e Stato modificato;
 - Tavola Piano dei Servizi P 6.4 (Sant'Angelo), P 6.2 (Gatteo a mare), P 6.6 (Gatteo), scala 1:2.000 - Stato vigente e Stato modificato;
 - Tavola Sintesi schematica delle previsioni di P.R.G. P 5, scala 1:10.000 - Stato vigente e Stato modificato;
 - Tavola Classificazione della viabilità P 4, scala 1:10.000 - Stato vigente e Stato modificato
 - Rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S..

CONSIDERATO

La presente Variante, come descritto nella Relazione di progetto, propone delle modifiche che trattano la correzione e aggiornamento di alcuni articoli delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.), l'introduzione di nuove previsioni edificatorie e delle variazioni alla zonizzazione vigente. In sintesi, trattasi di:

- 1) correzione e aggiornamento delle N.T.A.
 - 1.1 zona urbanistica D6 (zona insediata a destinazione turistica), modifiche relative alle Aree normative n. 36 – 37 – 38 e all'Uso T1, concernenti la riqualificazione alberghiera;
 - 1.2 zona urbanistica H2 e H2.A (zona per attività di servizio alla mobilità), modifiche relative all'Area normativa n. 17 che disciplina aggiornata delle stazioni di distribuzione carburante;
- 2) introduzione di nuove previsioni edificatorie
 - 2.1 zona E9.1 destinata alla custodia e allevamento di testuggini in via Cesolino, Gatteo;
 - 2.2 zona D10 (5) per la realizzazione di attrezzature sportive e ludico private di uso pubblico, in via Molino a Gatteo;
 - 2.3 zona B1, di proprietà comunale, in via Erbosa a S. Angelo;
- 3) correzioni e modifiche normative e/o cartografiche
 - 3.1 inserimento della viabilità e dell'edificio esistente ad uso magazzino comunale ai margini del comparto D3, via Campagnola a Gatteo;
 - 3.2 azionamento dell'area di pertinenza E6 di un edificio, via Maccanico al confine con il Comune di Longiano;
 - 3.3 riclassificazione delle aree di pertinenza di alcuni edifici esistenti in zona agricola, da zona E4 a zona E5;
 - 3.4 riclassificazione da zona B1 (residenziale urbanizzata) a zona B2 (verde privato), in via Rigossa destra a S. Angelo;
 - 3.5 estensione della zona H2.A con ampliamento dell'esistente stazione di distribuzione carburanti in via Casadei e contestuale incremento dell'area di pertinenza E6 dell'edificio residenziale esistente a confine;
 - 3.6 estensione della zona E7 in via S. Antonio a Gatteo;
 - 3.7 riclassificazione dell'area di pertinenza di edifici alberghieri esistenti da zona B1 a zona D6, in via Delle Nazioni a Gatteo Mare;
 - 3.8 inserimento di zona E8 in sostituzione di zona E5 in corrispondenza di edificio esistente in via Ghiselli a Gatteo;
 - 3.9 riclassificazione di un'area di proprietà comunale da zona B1 a zona G3, in via Firenze a Gatteo;
 - 3.10 rettifica del comparto C3 localizzato in via Cimarosa a Gatteo Mare, con riclassificazione in zona C3B e riduzione dell'indice fondiario;
 - 3.11 modifiche alla zona B3 in via Roncadello angolo via Ranto (Liborio) a Gatteo, con eliminazione del perimetro di intervento unitario e variazioni alla normativa;
 - 3.12 modifiche alla normativa delle zone B5, in analogia a quanto già previsto per le zone B1;
 - 3.13 traslazione di porzione della zona B1.G in via Signori a S. Angelo, con inserimento alla zona H3 destinata a parcheggio privato;
 - 3.14 inserimento della nuova dicitura "sito contaminato" nella zona D3.3 in via Allende a S. Angelo, sede di una ex stazione distribuzione carburanti;
 - 3.15 inserimento di zona H2A relativa alla previsione di nuova stazione di distribuzione carburanti in via San Martino;
 - 3.16 estensione di zona B1 in via Signori a S. Angelo;
 - 3.17 riclassificazione dell'area di pertinenza di un edificio esistente in via Giannina, da zona E5 a zona B2;
 - 3.18 traslazione delle aree B1 e B2 di pertinenza di edificio esistente in via Mistadella a

- Gatteo;
- 3.19 riclassificazione di area di pertinenza di edificio residenziale esistente in via Mascagni a Gatteo Mare da zona D1 a zone B1 e B2;
 - 3.20 traslazione dell'area di pertinenza di edificio residenziale esistente in via San Martino a S. Angelo, con arretramento della zona B2 e inserimento di zona G5 (parcheggio pubblico) sul fronte strada;
 - 3.21 ampliamento della zona B2 di pertinenza di edificio residenziale esistente in via Fiumicino;
 - 3.22 riclassificazione di area di pertinenza di edificio residenziale esistente in via F.lli Cervi a S. Angelo da zona d1 a zona B2;
 - 3.23 estensione della sola superficie territoriale del Comparto C3.1 in via Fiume a S. Angelo, da 3.000 mq a 3.600 mq;
 - 3.24 riduzione e riconfigurazione della fascia soggetta a vincolo di salvaguardia infrastrutturale in corrispondenza del nuovo casello autostradale;
 - 3.25 riclassificazione dell'area di pertinenza di un edificio esistente in via Giovanni XXIII da zona D4.4 a zona B2;
 - 3.26 riclassificazione di porzione di un'area in via Galilei a S. Angelo da zona D4.6 a zona H2;
 - 3.27 zona B4 (zona edificata di ristrutturazione urbanistica), riduzione dell'indice territoriale da 0.6 m/mq a 0.5 mq/mq;
 - 3.28 zona urbanistica C3.9 (zona residenziale di nuovo impianto – comparto diretto), rettifica normativa della superficie territoriale in coerenza alla rappresentazione cartografica;
 - 3.29 estensione di area E6 con inclusione dell'area di pertinenza E4 di edificio esistente in via Roncadello.

A. Legge 02.02.1974, n. 64 art. 13, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" - Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08.

Le aree oggetto di Variante, come tutto il territorio comunale, sono localizzate in ambiente di pianura, dove si ritrovano i sedimenti della successione continentale padana, di origine fluviale e di età pleistocenica. La successione è costituita da ghiaie, sabbie e argille, in alternanze verticali e laterali, che riflettono le interazioni nel tempo tra variazioni del livello del mare e la capacità di trasporto dei corsi d'acqua, quali il Rubicone, il Pisciatello ed il Rigossa.

La relazione geologica (con integrazione) definisce le caratteristiche geologiche delle principali aree con nuove previsioni, permettendo di esprimere una prima valutazione dei parametri geomeccanici dei terreni.

Le litologie presenti sono principalmente fini, limoso – argillose, che permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Alcune aree (2.3 e 3.5 p.p. della relazione di Variante), ricadono in ambito di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm., e pertanto soggette alle norme di cui alle N.T.A. del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato in data 17 Marzo 2003, con deliberazione n. 350 e successiva direttiva tecnica del 20/10/2003.

La relazione geologica non ha evidenziato altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base dei dati e delle analisi contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Loris Galeffi, e

preso atto della dichiarazione dell'Amministrazione comunale, riguardante il mero riconoscimento della zonizzazione esistente per l'area 3.9, Via Firenze – Gatteo a Mare, **il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni della Variante in oggetto in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.**

B. Osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78.

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

Verificata l'acquisizione del parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena e di A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25.11.2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (prot. NIP-(E) n. 15/2010 del 12.05.2010 e Rif ARPA PGFC 23902/10), di seguito riportato:

“Si esprimono le seguenti osservazioni in merito alle varianti:

- 2.1) in relazione alla vicinanza dell'area con alcune abitazioni si ritiene che la previsione non sia compatibile con il contesto;*
- 2.2) non si ritiene compatibile la trasformazione urbanistica in quanto l'area è collocata in diretto contatto con un capannone avicolo;*
- 3.5) dovrà essere realizzata una zona di filtro fra la nuova area a destinazione residenziale e la nuova area a destinazione “stazione di distribuzione carburanti” in riferimento a rumore, polveri, aerosol e traffico indotto;*
- 3.6) non si ritiene compatibile la trasformazione urbanistica in quanto l'area è collocata a contatto con un contesto residenziale;*
- 3.15) la previsione è inserita in prossimità di alcune abitazioni residenziali (per una di queste è previsto l'ampliamento con la richiesta n. 3.20 della presente variante); andrà quindi valutato in sede di predisposizione del progetto esecutivo la distribuzione delle attività della stazione di servizio, in modo da renderle compatibili con le vicine abitazioni, in riferimento a rumore, polveri, aerosol e traffico indotto;*
- 3.17) considerata come criticità forte la vicinanza con l'autostrada A/14, e trovandosi questa previsione all'interno dell'area infrastrutturale nel casello autostradale, si ritiene la proposta non compatibile con il contesto;*
- 3.19 – 3.22) i nuovi lotti a destinazione residenziale sono posti a diretto contatto con*

l'area che resta a destinazione artigianale; la proposta non si ritiene accettabile in quanto realizza una incompatibilità urbanistica."

Verificato l'iter amministrativo:

lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 04.02.2010 secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo. Si rileva che, come attestato dal Comune, è stata inviata comunicazione alle seguenti autorità militari con nota prot. com. n. 2294/2010:

- VI Reparto Infrastrutture - Bologna
- I Regione Area – Milano
- Dipartimento Marittimo di Ancona

Verificata la completezza degli atti:

la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- è stata prodotta l'attestazione del Sindaco certificante:
 - a. che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è soggetto alla disciplina speciale di cui al vincolo stabilito dalla L. 9.7.1908, n. 445, riguardante il consolidamento di frane minaccianti abitati ed il trasferimento di abitati in nuova sede;
 - b. che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo stabilito dal R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 concernente il vincolo per scopi idrogeologici;

Modifiche cartografiche:

Proposta 2.1

Viene previsto l'inserimento di una zona E9.1 destinata alla custodia e allevamento di animali (testuggini) in via Cesolino, località Gatteo. Al riguardo:

- posto che, come espresso nel parere sopra riportato, l'A.U.S.L. ed l'A.R.P.A. ritengono tale previsione incompatibile con il contesto causa la vicinanza dell'area con alcune abitazioni;
Si richiama il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei rilievi formulati da A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) e da A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10), in merito alla previsione 2.1.

Proposta 2.2

Viene prevista l'individuazione di una zona D10(5) destinata ad ospitare attrezzature sportive e ludico private di uso pubblico, in via Molino a Gatteo. La Relazione di progetto descrive il contesto inedificato e quindi adatto a tale funzione, tuttavia:

- A.R.P.A. ed A.U.S.L. ritengono incompatibile la trasformazione proposta in quanto rilevano la presenza di un capannone avicolo, collocato in diretto contatto con l'area;
- la nuova funzione è direttamente rivolta alla fruizione da parte della collettività e, pertanto, è verosimilmente destinata a costituire un punto di attrazione ove va perseguito e garantito l'opportuno livello di salubrità ed igiene ambientale;
- la proposta è localizzata in fregio al Rio Baldona ed è interamente ricompresa nella fascia di 150 m dall'argine soggetta ad autorizzazione paesaggistica, trattandosi di un corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04.

Considerati i rilievi contenuti nei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10), richiama il fatto che la previsione è collocata in zona assoggetta ad

autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04, si propone lo stralcio della previsione 2.2.

Proposta 3.6

Si prevede un modesto incremento della zona E7 situata in via S. Antonio a Gatteo al fine di consentire l'ampliamento dell'attività artigianale esistente.

- l'A.R.P.A. e l'A.U.S.L. ritengono incompatibile la modifica in oggetto in quanto l'area è situata in contesto residenziale;
- considerato che trattasi di un'attività esistente in un sito di fatto urbanizzato secondo un insediamento linearizzato;
- stante che la definizione del P.R.G. approvato per le zone E7 ricomprende *“edifici esistenti nel rurale e le relative pertinenze, totalmente o prevalentemente adibiti ad attività artigianali, commerciali o turistico ricettive ritenute compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti e con la tipologia dei fabbricati in cui sono insediate”*. Inoltre, all'art. 89, prescrive che non possono verificarsi cambi d'uso rispetto la situazione esistente alla data di adozione del medesimo strumento urbanistico, se non per usi ricadenti all'interno dello stesso raggruppamento di tipologia funzionale;
- posto che dalla documentazione trasmessa non è desumibile la specifica tipologia funzionale per il caso in questione, così che non risulta possibile determinare l'effettivo livello di compatibilità di un eventuale ampliamento dell'area rispetto il contesto;
- il Rapporto preliminare non segnala alcuna criticità in merito;
- in base all'art. 50 del P.R.G., che disciplina le zone E7 e per il quale non viene prevista alcuna modifica, la potenzialità edificatoria ed i relativi ampliamenti non sono calcolati in funzione della superficie dell'area zonizzata. La variazione proposta, pertanto, non determina un incremento dell'edificazione attualmente consentita, ma permette di distribuirla all'interno di un lotto più ampio.

Visti i contenuti dei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10) e il livello di indeterminatezza per ciò che attiene alle specifiche funzioni attualmente presenti, si richiama il Comune a verificare la piena compatibilità della previsione 3.6 e a dare esplicitazione, in sede di approvazione, di come sono state considerate le tematiche sollevate da tali enti.

Si ritiene assentibile l'ampliamento dell'area di sedime, senza che ciò comporti un incremento della potenzialità edificatoria stabilita dal P.R.G. vigente, a condizione che l'attività in questione non rientri fra quelle classificate “insalubri” di cui al D.M. 5 settembre 1994 e che risulti garantita la corretta caratterizzazione del clima acustico del contesto.

Proposta 3.17

Si prevede la modifica dell'area di pertinenza di un edificio esistente in via Giannina, individuata come zona sottoposta a vincolo di salvaguardia infrastrutturale, da zona E5 a zona B2.

- l'A.R.P.A. e l'A.U.S.L., considerata come criticità forte la vicinanza con l'autostrada e trovandosi l'area all'interno dell'area infrastrutturale del casello, ritengono la proposta non compatibile con il contesto;
- un eventuale ampliamento dell'edificato risulterebbe in contrasto con le norme relative al rispetto delle distanze dalle strade fissate dal Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404.

Si condivide quanto espresso nei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10) in merito alla previsione 3.17 e, pertanto, si propone lo stralcio di tale

previsione.

Proposta 3.24

Il Comune attesta che viene operata una lieve riduzione e riordino del vincolo di salvaguardia infrastrutturale in corrispondenza del nuovo casello autostradale, in coerenza con il progetto definitivo della stessa infrastruttura.

Le tav. del P.R.G., rappresentate in scala 1:2.000 e denominate "Zonizzazione dei centri", riportano per le principali infrastrutture viarie un grafismo riconducibile alla fasce di rispetto per l'edificazione.

Si prende atto di quanto attestato dal Comune in merito alla definizione del vincolo di salvaguardia infrastrutturale relativo al nuovo casello autostradale, richiamando il fatto che deve comunque risultare rispettato quanto disposto dal Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404.

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione:

Art. 28 "Zone urbanistiche D1 – Zona industriale e artigianale insediata"

Viene introdotta la possibilità di trasformare le superfici commerciali già esistenti alla data di adozione della Variante generale al P.R.G. verso usi residenziali, fino ad una superficie massima di 60 mq di superficie complessiva (SC) e a condizione che la trasformazione origini un solo nuovo alloggio.

Inoltre, viene fatta salva la possibilità di realizzare o mantenere l'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza e manutenzione dell'attività produttiva, qualora ammesso.

Si rileva:

- le norme del P.R.G. approvato contemplano la possibilità di mantenere gli usi attinenti alla funzione abitativa qualora preesistenti alla data di adozione del medesimo strumento urbanistico, come indicato dalla combinazione degli artt. 28 e 71;
- la variazione proposta, di fatto, configura l'incremento delle superfici potenzialmente disponibili per funzioni incompatibili con la destinazione d'uso delle aree in oggetto, dedicate ad attività produttive. Quanto osservato, peraltro, in aggiunta alle residenze esistenti già consentite alle condizioni stabilite dal citato art. 71 vigente e a prescindere dalla possibilità di realizzare o mantenere l'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza e manutenzione dell'attività produttiva;
- in base a quanto osservato, quindi, si ravvisano delle potenziali criticità, sotto il profilo delle condizioni sanitarie e del comfort acustico, prodotte dall'introduzione della modifica. L'applicazione di questa, inoltre, non consentirebbe l'attivazione di operazioni di risanamento acustico, peraltro già auspicabili/necessarie in loco.

Si ritiene che la possibilità di prevedere funzioni residenziali nelle zone D1 sia giustificata unicamente dalle necessità legate alla conduzione delle attività produttive insediate o da insediarsi e a tali casi debba essere limitata. Alla luce di ciò, si propone la revisione della proposta di modifica all'art. 28 delle N.T.A..

Art. 101 "Area normativa 38"

L'art. 101.4 tratta la disciplina delle zone D6 che si attuano mediante Piano Programma e sono collocate all'interno delle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile di cui all'art. 13 del Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).

In tali casi è prevista la possibilità di trasferimento di edificazione incongrua verso aree idonee e con riconoscimento di incentivi.

La nuova formulazione, che vede sostituita la dicitura "zone di salvaguardia della morfologia costiera" con "zone urbanizzate in ambito costiero" per designare gli ambiti di ricollocazione, rettifica la norma

del P.R.G. approvato elevando il livello di coerenza rispetto il P.T.C.P., tuttavia:

- il P.R.G., per stabilire l'entità dell'edificazione oggetto di tali interventi, assume a riferimento la superficie complessiva (SC), mentre l'art. 13, comma 3 lettera b) stabilisce l'incremento assentibile (10%) rispetto il volume esistente;
- analogamente a quanto sopra, si rileva che la modifica relativa alle possibilità che il P.R.G. riconosce alle zone D6 inserite in zone urbanizzate in ambito costiero (art. 101) assume il parametro SC anziché il volume, come indicato all'art. 14, comma 3 del P.T.C.P.;
- si ritiene che, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità ambientale esplicitati nei citati articoli del P.T.C.P., risulta prioritario il controllo dei volumi piuttosto che della SC. Quest'ultima infatti varia in funzione della diversa articolazione delle funzioni previste (SC=SU+60% SAC) e, conseguentemente, a parità di volume può assumere differenti valori;

Si richiama il Comune, alla luce di ciò, a disciplinare gli interventi previsti all'art. 101 del P.R.G. assumendo a riferimento il volume in luogo della SC, in coerenza con quanto indicato dagli art. 13 e 14 del P.T.C.P..

Art. 11 "Zone urbanistiche B3 – zona edificata di ristrutturazione"

Tale zonizzazione risulta assegnata ad una porzione di tessuto insediativo storicizzato in via Roncadello angolo via R.Gatteo ed identificata con il nome S.Liborio.

Si prevede l'eliminazione dell'assoggettamento ad intervento unitario, nonché l'introduzione di alcune modifiche normative.

Al proposito:

- in luogo dell'assoggettamento a strumento attuativo preventivo viene prevista l'attuazione mediante intervento edilizio diretto per gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione che non prevedano incrementi della SC e/o innalzamenti della linea di gronda del fabbricato, indicando nell'area di pertinenza di ogni singola unità immobiliare la superficie minima di intervento.

Inoltre, "Nel solo caso di interventi che prevedano un incremento della SC e/o un innalzamento della linea di gronda del fabbricato, il Consiglio Comunale dovrà valutare che l'intervento sia compatibile con gli edifici adiacenti, con il recupero e risanamento degli edifici anche mediante la demolizione di eventuali superfetazioni e che l'innalzamento della linea di gronda avvenga solo per edifici posti in aderenza ad altri fabbricati e che l'innalzamento non superi quello dell'edificio adiacente più alto. Per edifici isolati o non aderenti ad altri fabbricati, l'innalzamento della linea di gronda è ammesso comunque nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 2";

Non è spiegata l'accreditazione dello stato di fatto presente, nonostante tale aspetto sia assunto a fondamento della proposta di modifica formulata.

Si evidenzia, inoltre, che al Consiglio Comunale non è riconosciuta competenza sugli interventi edilizi diretti.

- La modifica normativa prevede, inoltre, che *"Su richiesta dei singoli proprietari è sempre e comunque accolta la monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 4 delle presenti N.T.A.. La monetizzazione opera anche nei confronti degli spazi dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni, riconoscendo la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 4 delle presenti N.T.A.."*

Atteso che il Comune di Gatteo è dotato di Piano dei servizi, dall'esame della tav. P6.6 non risultano tuttavia individuati degli spazi destinati a parcheggi pubblici (Zone G5) con localizzazione tale da essere potenzialmente posti a servizio dell'aggregato urbano in parola.

Si richiama il fatto che:

- la monetizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi pubblici è consentita solo se sono indicate apposite aree nel Piano dei servizi idoneo ad assicurare il rispetto degli standards urbanistici;
- la monetizzazione degli spazi dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni non può essere generalizzata ma può essere riferita ai soli sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. 11/98.

Si da atto che, in base a quanto indicato dalla Relazione di progetto, il fine di tale proposta è quello di semplificare l'attuazione degli interventi di recupero in un quartiere di Gatteo definito storico e che l'attivazione di un piano attuativo comporta taluni aspetti che possono rendere più difficile l'attuazione degli interventi;

Si rileva, in riguardo a ciò, che la definizione della zone B3 stabilita dal P.R.G. approvato "*comprende le aree per le quali si riconoscono necessità di riordino del tessuto urbanistico-edilizio nonché del trasferimento di attività incongrue, mediante un insieme sistematico di opere edilizie di modifica dell'assetto attuale*".

Si ritiene opportuno, alla luce di quanto fin qui osservato ed in coerenza con l'interpretazione del P.R.G. sfociata nella definizione delle zone B3, che sia mantenuta per tali zone la previsione di assoggettamento a strumento attuativo preventivo che gestisca in modo unitario gli interventi o che, quantomeno, costituisca un idoneo quadro di riferimento per i successivi interventi diretti e puntuali, così che non risultino compromesse le condizioni per avviare la razionale ed organica composizione delle trasformazioni finalizzate al riordino urbanistico ed edilizio auspicato.

C. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008.

Posto che, come indicato nelle premesse, in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.Lgs. 4/2008, lo strumento in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui al D.Lgs. 152/06, come sostituito dal D.Lgs. 4/2008;

Richiamati:

- per i soli aspetti attinenti al procedimento di valutazione ambientale in oggetto, i contenuti della Variante urbanistica sinteticamente illustrati nella precedente sezione introduttiva;
- fra le considerazioni sopra formulate nella parte argomentativa, quelle che trattano oggetti che, a diverso titolo e significatività, presentano una rilevanza anche sotto il profilo ambientale.

Atteso che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto Decreto Legislativo, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) di Cesena
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì-Cesena;
- il Comune ha trasmesso a tali enti, come attestato con nota prot. com. 2312 del 04.03.2010, il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.";

Constatato che i sopra indicati Enti si sono espressi con nota assunta al prot. prov. n. 62715 del 21.06.2010 ritenendo che la proposta di variante non debba essere sottoposta a V.A.S. e richiamando le osservazioni formulate ai sensi della L.R. 19/82 con nota prot. NIP-E n. 15/2010 del 12.05.2010 e Rif ARPA PGFC 23902/10;

Visto lo specifico elaborato "Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità " trasmesso dal Comune, il quale evidenzia un quadro complessivo di non significatività degli effetti ambientali problematici derivanti dall'attuazione della Variante, così che si possa considerare il piano compatibile;

Ritenute complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nel Rapporto preliminare, si definiscono quali condizioni per l'esclusione dalla V.A.S. le osservazioni formulate nella soprastante sezione B in merito alle previsioni cartografiche 2.1 – 2.2 – 3.17 e alle modifiche normative all'art. 28, al fine di assicurare un adeguato livello di qualità ambientale.

Dato atto che è stata inoltrata all'Amministrazione comunale la bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e s.m.i.;

Ritenuto, sentita l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, atteso quanto sopra espresso, che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008,

Tutto ciò considerato,

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (ex 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 le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78:**
 - si richiama il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei rilievi formulati da A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) e da A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10), in merito alla previsione 2.1.;
 - considerati i rilievi formulati nei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10), richiamato inoltre il fatto che la previsione è collocata in zona assoggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04, si propone lo stralcio della previsione 2.2;
 - visto quanto osservato nei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10) e il livello di indeterminatezza per ciò che attiene alle

specifiche funzioni attualmente presenti, si richiama il Comune a verificare la piena compatibilità della previsione 3.6 e a dare esplicitazione, in sede di approvazione, di come sono state considerate le tematiche sollevate da tali enti. Si ritiene assentibile l'ampliamento dell'area di sedime, senza che ciò comporti un incremento della potenzialità edificatoria stabilita dal P.R.G. vigente, a condizione che l'attività in questione non rientri fra quelle classificate "insalubri" di cui al D.M. 5 settembre 1994 e che risulti garantita la corretta caratterizzazione del clima acustico del contesto;

- si condivide quanto espresso nei pareri A.U.S.L. (prot. NIP-E n. 15/2010) ed A.R.P.A. (Rif PGFC 23902/10) in merito alla previsione 3.17 e, pertanto, si propone lo stralcio di tale previsione, stante che un eventuale ampliamento dell'edificato risulterebbe in contrasto con le norme relative al rispetto delle distanze dalle strade fissate dal Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404;
- si prende atto di quanto attestato dal Comune in merito alla definizione grafica del vincolo di salvaguardia infrastrutturale relativo al nuovo casello autostradale, richiamando il fatto che deve comunque risultare rispettato quanto disposto dal Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404;
- si ritiene che la possibilità di prevedere funzioni residenziali nelle zone D1 sia giustificata unicamente dalle necessità legate alla conduzione delle attività produttive insediate o da insediarsi e a tali casi debba essere limitata. Alla luce di ciò, si propone la revisione della proposta di modifica all'art. 28 delle N.T.A.;
- si richiama il Comune a disciplinare gli interventi previsti all'art. 101 del P.R.G. assumendo a riferimento il volume in luogo della SC, in coerenza con quanto indicato dagli 13 e 14 del P.T.C.P.;
- In merito alle modifiche proposte all'art. 11 delle N.T.A. si evidenzia che:
 - non è spiegata l'accreditazione dello stato di fatto presente, nonostante tale aspetto sia assunto a fondamento della proposta di modifica formulata;
 - al Consiglio Comunale non è riconosciuta competenza sugli interventi edilizi diretti.

Si richiama il fatto che:

- la monetizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi pubblici è consentita solo se sono indicate apposite aree nel Piano dei servizi idoneo ad assicurare il rispetto degli standards urbanistici;
- la monetizzazione degli spazi dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni non può essere generalizzata ma può essere riferita ai soli sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. 11/98.

Posto che il P.R.G. individua per le zone B3 la necessità di un riordino del tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme di opere edilizie definito sistematico ed espressamente teso alla modifica dell'assetto attuale, si ritiene opportuno che, alla luce di quanto fin qui osservato ed in coerenza con tale definizione, sia mantenuta per le zone in questione la previsione di assoggettamento a strumento attuativo preventivo che gestisca in modo unitario la trasformazione o che, quantomeno, costituisca un idoneo quadro di riferimento per i successivi interventi diretti e puntuali.

Ciò affinché non risultino compromesse le condizioni per avviare la razionale ed organica composizione delle trasformazioni, anche se di difficile attuazione, finalizzata a corrispondere alla necessità ravvisata dal medesimo piano;

3. **Di esentare la Variante dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, a condizione che siano interpretate come prescrizioni le osservazioni formulate al soprastante punto 2 in merito alle previsioni cartografiche 2.1 – 2.2 e 3.17 e alle modifiche normative all'art. 28 delle N.T.A.;**
4. **di trasmettere copia conforme del presente provvedimento deliberativo al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gatteo per l'assunzione delle decisioni in merito alle osservazioni sopra formulate.**

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 PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 10 SET. 2010 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE

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.

