



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 14 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	A
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	A
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
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. 91711/2010 DELIBERAZIONE N. 433

COMUNE DI GATTEO. ESPRESSIONE PARERE IN MERITO ALLA VERIFICA PRELIMINARE EX ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS. 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008, PER IL "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA URBANISTICA D3 - ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO - VIA ERBOSA LOC. GATTEO."

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Gatteo di verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, relativa al **“Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Zona urbanistica D3 – Zona artigianale industriale di nuovo impianto – Via Erbosa Loc. Gatteo.”**, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 05.05.2010 (agli atti con prot. n. 46048 del 05.05.2010);

Vista la relazione tecnica inerente la “Verifica di Assoggettabilità” e la documentazione presentata;

Premesso che:

- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”*, che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- l'art. 6, commi 2, 3 e 3 bis, del D.lgs. 152/06, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a VAS da quelli invece sottoposti a VAS solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente;
- in particolare, il comma 2, lett. a) del suddetto art. 6 stabilisce che sono sottoposti a valutazione ambientale strategica *i piani ed i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione [...] della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo*;
- ai sensi della L.R. 9/08 (art. 1, commi 1 e 4), la Provincia è individuata quale autorità competente per la valutazione ambientale di piani e programmi ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.lgs. 152 del 2006, per i piani e programmi approvati dai Comuni e dalle Comunità Montane;

Constatato che gli elementi salienti che caratterizzano il Piano in oggetto sono così descrivibili:

1. L'area è classificata dal PRG vigente come zona urbanistica D3 “Zona industriale e artigianale di nuovo impianto” e zona G1a “zona a verde pubblico attrezzato a prevalente funzione ludica”, di superficie territoriale pari a 53.447 mq. Il sito di intervento è localizzato in prossimità del nuovo casello autostradale del Rubicone e del Cimitero del capoluogo.
2. Alla superficie territoriale così individuata, ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PRG viene sottratta una parte di zonizzazione pari a 2078 mq posta a ridosso del cimitero e una parte di zona G1a pari a mq. 633 localizzata a ridosso di un edificio esistente. Per tali aree il Piano Particolareggiato propone la destinazione a verde privato.
3. Parte dell'area zonizzata dal PRG come corridoio di salvaguardia infrastrutturale è ricompresa nel perimetro del comparto così come alcune zone a destinazione urbanistica G1 a;
4. La nuova conformazione della bretella di collegamento al realizzando Casello autostradale denominato del Rubicone (Delibera di Giunta Regionale n. 2008/6 del

14/01/2008), ancorché non correttamente rappresentate nelle tavole di Piano Regolatore Generale, di fatto sottrae al comparto buona parte della zona G1a;

5. Il progetto di piano prevede di destinare l'area alla realizzazione di una nuova area industriale. A tale scopo il nuovo schema distributivo individua le seguenti ripartizioni di superfici:

- Superficie Territoriale complessiva pari a 45.391 mq. (Ut =0,45);
- parcheggi pubblici mq. 3.182;
- verde pubblico attrezzato mq. 4.610.

Esso, inoltre, risulta così articolato:

- Il lotto B, posto verso il lato Cimitero realizza una SUL di mq 4382 da destinarsi per l' Uso P1 "industria e artigianato compatibili";
- il lotto A, molto più ampio, pari a mq. 9.236 in capannone multipiano destinato a uso C5 "trasporti, magazzinaggio e comunicazioni";
- gli accessi all'area sono due differenziati: uno da nord, attraverso la zona produttiva esistente, e l'altro da ovest che collega il nuovo comparto attraverso la strada di accesso al cimitero alla Strada provinciale n. 33, (in quest'ultimo è previsto il divieto di accesso ai veicoli pesanti);
- All'interno del lotto B la convenzione al Piano, nonché le norme tecniche dello steso specificano che l'uso C1/1 Vendita al dettaglio (medie strutture di vendita) sono ammesse solo a seguito dell'approvazione della variante al PRG adottata, e la previsione di parcheggi pubblici da realizzare e cedere, in funzione del nuovo uso deve essere ricavata all'interno dei lotti privati; tale possibilità è ammessa senza che ciò costituisca variante al Piano Particolareggiato.

Dato atto che la verifica di assoggettabilità del proponente, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, non rileva una significatività negli impatti;

Dato atto, inoltre, che:

- in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame il Comune ha proposto, trasmettendone direttamente la documentazione, come soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Cesena, l'A.R.P.A e al consorzio di bonifica, parere non ancora espresso.
- Il presente piano non ha ancora ottenuto inoltre il parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, definendo condizioni tecniche specifiche per la realizzazione degli interventi e la stabilizzazione di fenomeni di dissesto al contorno;
- Il presente piano è dotato di delibera di adozione anche se nell'atto di C.C. n. si specifica chiaramente che la stessa adozione non comporta variante allo strumento urbanistico generale.

CONSIDERATO

A) Conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica

- Art. 20 lettera c) L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;
Ai sensi e per gli effetti del suddetto articolo normativo l'adozione del Piano Particolareggiato che non comporta variante urbanistica al Piano Regolatore Generale è

assolutamente impropria. **Si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale di chiarire la natura del procedimento e nel contempo di chiarire le antinomie riscontrate che sono di seguito riportate:**

- *Standard Urbanistici*

L'art. 6 delle NTA del PRG prevede che L'Amministrazione comunale, in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo possa permettere lo scorporo dal perimetro degli edifici ed impianti esistenti e delle aree di loro stretta pertinenza, di lotti interclusi e di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del piano; tale scorporo non può superare complessivamente il 10% della superficie territoriale dell'area di intervento. Le aree così scorporate potranno essere utilizzate ad usi agricoli o di verde privato. I terreni scorporati dal Piano Particolareggiato sono destinati dal PRG a Zona G1; la nuova classificazione proposta per essi dal Piano in oggetto (verde privato o a zona agricola), comporta una sottrazione di standard urbanistici che se conteggiati e validati dal piano dei servizi dovranno necessariamente essere riconfigurati e reperiti con le procedure previste dalla Legislazione vigente.

Nel contempo si segnala che le ulteriori aree a servizi previste in prossimità dello svincolo del nuovo casello autostradale sono state di fatto sottratte per la nuova configurazione della bretella stradale approvata in seno all'intesa espressa con Delibera di Giunta Regionale n. 2008/6 del 14/01/2008. Posto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 dal bilancio complessivo degli standards urbanistici, devono essere escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale, si richiede di verificare che gli standard urbanistici, così sottratti non comportino una situazione deficitaria nel paniere delle aree per spazi pubblici attrezzati; Conseguentemente in seno alla delibera di approvazione del presente Piano l'Amministrazione Comunale, dovrà dare atto di quale siano le quote di standard reperite all'interno del comparto e/o le quote di standard eventualmente da monetizzare e/o realizzare nelle aree previste dal piano dei servizi.

- *Capacità edificatoria*

L'art. 6 delle NTA del PRG stabilisce che l'indice territoriale si calcola "sull'intero territorio compreso nel perimetro, al netto delle aree gravate da vincoli d'inedificabilità non dovuti al P.R.G., e delle aree destinate a strade di interesse urbano". Pertanto la superficie territoriale dovrebbe essere scorporata dal vincolo imposto dalla nuova configurazione della di collegamento al casello autostradale.

- *Fascia di rispetto cimiteriale*

Il parcheggio previsto all'interno della fascia di rispetto cimiteriale dovrà necessariamente essere di pertinenza del servizio cimiteriale in quanto il vincolo previsto dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. (Cons. Stato , IV, 27.10.2009, n. 6547) comporta l'inedificabilità assoluta dell'area. Tale vincolo, infatti, risponde ad una triplice funzione: 1) di assicurare condizioni di igiene e di salubrità, 2) di garantire tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura; 3) di consentire futuri ampliamenti dell'impianto funerario.

Si segnala inoltre che le aree limitrofe alla struttura cimiteriale sono destinate dal PRG vigente a Zona G1a ("zona a verde pubblico attrezzato a prevalente funzione ludica"); la modifica di parte di quest'area a parcheggio, ammesso che lo stesso sia a stretto servizio della struttura cimiteriale, dovrà essere necessariamente confermata e rettificata dal Consiglio Comunale in seno alla delibera di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto.

- *Usi ammessi*

All'interno delle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato, nonché dello schema di convenzione, è ammesso l'uso C1/1 (Vendita al dettaglio) solamente all'avvenuta approvazione della Variante parziale al PRG, adottata con delibera di C.C. n. 44 del 19/11/2008. Sempre nel testo normativo è ammessa anche la possibilità di reperire

ulteriori parcheggi pubblici in funzione dell'uso degli edifici nei singoli lotti privati senza che questo costituisca variante al Piano Particolareggiato.

Considerato che l'insediamento dell'uso C1/1 è stata solo ipoteticamente segnalato e che tale possibilità non solo inciderebbe sul disegno complessivo dei lotti ma comporterebbe l'analisi di impatti differenti sul territorio in esame, si specifica che l'insediamento di usi diversi da quelli previsti dal Piano Particolareggiato (C5 "trasporti, magazzinaggio e comunicazioni" e P1 "industria e artigianato compatibili") come previsto dal PRG vigente, comporta necessariamente una variante al Piano Attuativo stesso accompagnata da verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs. 152/2006e s.m.i.;

B) 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 Nord del centro abitato di Gatteo, in zona di media 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 ghiaietto, a profondità maggiori di 20 metri.

Le litologie presenti, permettono 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, è stata individuata un'area, originariamente destinata a verde di rispetto ambientale e cimiteriale, della profondità di circa 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 geologica", a firma dei Dott. Geoll. Rodolfo Baroncini e Miriam Domenichini, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti delle previsioni del Piano in oggetto, 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.**

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Si ritiene che il Rapporto Ambientale affronti sommariamente gli impatti potenzialmente determinati dalla sua attuazione.

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

- l'area interessata dal Piano Particolareggiato non presenta caratteri naturali di rilievo ed attualmente interessata da colture di tipo seminativo di tipo intensivo;
- al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile il piano specifica che in seno alla progettazione edilizia saranno tenuti in considerazione:
 - l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare al meglio il soleggiamento naturale;

- il controllo dell'inquinamento luminoso;
- l'adozione di requisiti acustici passivi;
- la definizione di accorgimenti per il risparmio idrico;
- la gestione separata delle acque (bianche e nere)
- la progettazione del verde privato integrata alla progettazione degli edifici e dei parcheggi, al fine di favorire il raggiungimento di obiettivi di abbattimento delle polveri e climatizzazione attraverso l'ombreggiamento;
- l'approvvigionamento idrico attraverso l'allacciamento al pubblico acquedotto.

Una corretta risposta ai rilievi di tipo urbanistico sollevati sul presente Piano attuativo, non potrà che incidere positivamente anche sulla caratterizzazione ambientale dello stesso, poiché porterà ad assicurare il giusto equilibrio complessivo della dotazione di standard.

Posta quindi la necessità che il Piano particolareggiato assicuri un'adeguata soluzione ai rilievi sopra richiamati, si rileva l'esigenza che gli aspetti progettuali vadano integrati in modo più preciso, facendo riferimento alle diverse matrici ambientali trattate di seguito, in modo che sia garantito un minimo equilibrio tra le scelte trasformatrici già validate e gli aspetti di sostenibilità ambientale riferibili non solo alla scala attuativa, ma anche, in prospettiva, sviluppo complessivo delle previsioni.

Aria - Pur essendo presente al perimetro del comparto attuativo una distribuzione di verde avente altresì funzione di mitigazione degli impatti ambientali generati in particolare dal traffico veicolare presente ed indotto nell'area, **si ritiene necessario:**

- **incrementare/qualificare la dotazione di vegetazione nelle aree a verde pubblico, orientando le scelte su specie che presentino requisiti di resistenza ai diversi inquinanti atmosferici e/o con la capacità di ridurre il rumore, considerato ormai un vero e proprio agente inquinante;**
- **che il sesto di impianto delle aree verdi pubbliche presenti una copertura sia almeno pari al 60%.**
- **che in sede di progettazione del lotto B, sia definita un'attenta e razionale organizzazione della movimentazione dei mezzi e dei veicoli pesanti e leggeri, in modo da limitare emissioni rumorose e atmosferiche verso la parte retrostante caratterizzata dalla struttura cimiteriale.**

Acqua - Data la collocazione del comparto in "aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche" (art. 28B del P.T.C.P.) e poiché nulla è detto circa le caratteristiche di utilizzazione della risorsa idrica per fornire un'adeguata risposta **si ritiene necessario:**

- **integrare le norme del Piano attuativo con le necessarie disposizioni in merito ai più opportuni sistemi per il risparmio ed il razionale utilizzo della risorsa idrica;**
- **prevedere, eventualmente, un sistema di depurazione delle acque refluoindustriali per un loro riutilizzo nel processo e ai fini di irrigazione o lavaggi di piazzali, mezzi, etc...;**
- **data la prossimità del comparto al previsto progetto della nuova condotta di adduzione di acqua dal CER l'amministrazione Comunale dovrà valutare l'opportunità di integrare il progetto delle opere di urbanizzazione delle acque, attraverso la predisposizione di una rete di adduzione idrica**

duale, per consentire il futuro allaccio alle opere di derivazione del CER per usi industriali delle acque;

Energia – Nonostante i dati carenti in proposito, dall'analisi degli usi ammessi, è plausibile ipotizzare la necessità di elevati fabbisogni energetici. Diventa quindi necessario, sotto questo aspetto, 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"*. Ciò premesso, per il presente piano particolareggiato **si ritiene necessario che nelle Norme tecniche del Piano attuativo sia previsto che le tipologie edilizie abbiano coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico);**

Mobilità

In considerazione delle tipologie insediative ammesse, il rapporto preliminare non effettua alcuna verifica complessiva degli impatti viabilistici che il comparto produttivo innesca, ma si limita ad effettuare una sintesi dello schema di distribuzione della viabilità. Pur rilevando la vicinanza del casello autostradale quale nodo di primaria importanza nello schema di distribuzione viabilistico si rileva che il comparto prevede anche l'accessibilità, per i soli veicoli leggeri, dalla strada comunale di accesso alla struttura cimiteriale.

Anche in coerenza con quanto previsto dal T.U.L.L.SS. **si ritiene che debba essere opportunamente considerata l'ipotesi e valutata la fattibilità di escludere l'accessibilità al comparto dalla strada di accesso al Cimitero.**

Ritenuto che le condizioni elencate ai punti soprastanti costituiscano indicazioni volte a garantire una caratterizzazione ambientale minima di equilibrio tra le scelte trasformatrici già validate e le sopravvenute esigenze di definizione e valutazione degli aspetti di sostenibilità ambientale ad esse connesse e che, superando le carenze della "verifica di assoggettabilità" evidenziate, possano far escludere il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona Urbanistica D3 (industriale e artigianale di nuovo impianto) Via Erbosa loc. Gatteo dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006;

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 e Consorzio di bonifica Rubicone. 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 non hanno ancora espresso il loro parere al fine di escludere che il PUA sia sottoposto alla procedura di VAS, **si richiama l'amministrazione Comunale al rispetto delle prescrizioni eventualmente sollevate dai soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA sezione di Forlì-Cesena e Consorzio di bonifica del Rubicone.**

Dato atto

- che in data 13 settembre 2010, 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;

Sentita l'autorità procedente, si ritiene che il Particolareggiato di Iniziativa Privata,– Zona urbanistica D3 – Zona artigianale industriale di nuovo impianto – Via Erbosa Loc. Gatteo, 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;

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;

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 escludere il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata,– Zona urbanistica D3 – Zona artigianale industriale di nuovo impianto – Via Erbosa Loc. Gatteo , 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 ai chiarimenti urbanistici formulati, 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 che di seguito si riportano.

▪ *Zonizzazioni Urbanistiche*

L'amministrazione Comunale dovrà chiarire se le aree scorporate dal Piano Particolareggiato siano da destinarsi a usi agricoli o di verde privato. Inoltre dovrà assicurare una corretta applicazione dell'indice territoriale calcolato, in applicazione delle norme tecniche di attuazione così come espresso in premessa narrativa;

▪ *Standard Urbanistici*

Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale in seno alla delibera di approvazione del presente Piano l'Amministrazione dia atto di quale siano le quote di standard reperite all'interno del comparto e/o le quote di standard eventualmente da monetizzare e/o realizzare nelle aree previste dal piano dei servizi.

▪ *Fascia di rispetto cimiteriale*

Si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale riconfiguri il parcheggio previsto all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, in coerenza con le disposizioni

del T.U.L.L.SS nonché delle finalità della stessa fascia di rispetto, destinandolo inequivocabilmente a stretta pertinenza della struttura cimiteriale.

Si segnala inoltre che le aree limitrofe al cimitero sono destinate dal PRG vigente a Zona G1a ("zona a verde pubblico attrezzato a prevalente funzione ludica"), la modifica di parte di quest'area a parcheggio, ammesso che lo stesso sia strettamente a servizio della struttura cimiteriale, dovrà essere necessariamente confermata dall'Amministrazione Comunale.

▪ *Usi ammessi*

Si specifica che la presente verifica di assoggettabilità è valutata rispetto agli usi analizzati dal Piano Particolareggiato (C5 "trasporti, magazzinaggio e comunicazioni" e P1 "industria e artigianato compatibili") ogni qualsiasi mutazione comporta l'attivazione di ulteriori procedimenti ai sensi della legislazione vigente.

Si ritiene necessario inoltre che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto, corregga nelle norme tecniche nonché dello schema di convenzione, i riferimenti relativi all'insediamento dell'uso C1/1 rendendoli coerenti con le procedure previste dalla legislazione vigente.

▪ *Aria* – si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale preveda nelle norme tecniche del comparto a :

- incrementare/qualificare la dotazione di vegetazione nelle aree a verde pubblico, orientando le scelte su specie che presentino requisiti di resistenza ai diversi inquinanti atmosferici e/o con la capacità di ridurre il rumore, considerato ormai un vero e proprio agente inquinante;
- verificare che il sesto di impianto delle aree verdi pubbliche presenti una copertura sia almeno pari al 60%;
- che in sede di progettazione del lotto B, sia definita un'attenta e razionale organizzazione della movimentazione dei mezzi e dei veicoli pesanti e leggeri, in modo da limitare emissioni rumorose e atmosferiche verso la parte retrostante caratterizzata dalla struttura cimiteriale.

▪ *Acqua* – si ritiene necessario che per il presente Piano Particolareggiato l'Amministrazione Comunale:

- integri le norme del Piano attuativo con le necessarie disposizioni in merito ai più opportuni sistemi per il risparmio ed il razionale utilizzo della risorsa idrica;
- preveda, eventualmente, un sistema di depurazione delle acque refluoindustriali per un loro riutilizzo nel processo e ai fini di irrigazione o lavaggi di piazzali, mezzi, etc..;
- data la prossimità del comparto al previsto progetto della nuova condotta di adduzione di acqua dal CER valuti l'opportunità di integrare il progetto delle opere di urbanizzazione delle acque, attraverso la predisposizione di una rete di adduzione idrica duale, per consentire il futuro allaccio alle opere di derivazione del CER per usi industriali delle acque;

▪ *Energia* – si ritiene necessario che per il presente piano particolareggiato l'Amministrazione Comunale preveda che le tipologie edilizie abbiano coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico);

▪ *Mobilità* - si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale valuti opportunamente l'ipotesi e la fattibilità di escludere l'accessibilità al comparto dalla strada di accesso al Cimitero;

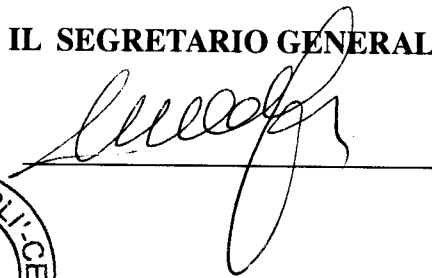
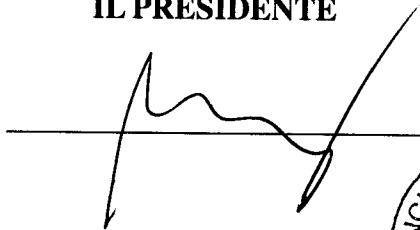
▪ Infine si richiama l'Amministrazione Comunale al rispetto delle prescrizioni eventualmente sollevate dai soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena e ARPA sezione di Forlì-Cesena e Consorzio di bonifica del Rubicone.

- 3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267.**
- 4) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gatteo per il seguito di competenza.**

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

IL PRESIDENTE

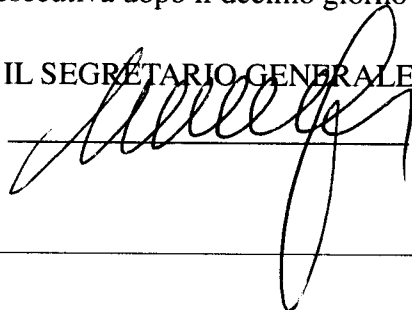
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 16 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

