



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 28 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 |
| 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. 95390/2010 DELIBERAZIONE N. 455

COMUNE DI GATTEO. VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATA "MEDIE STRUTTURE DI VENDITA" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 44 DEL 27.11.2008 AI SENSI ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I. ED INTEGRATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 20 DEL 13.05.2010. FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI ART. 18 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. (V.A.S.).

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al P.R.G. di Gatteo denominata "Medie Strutture di Vendita", adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 27 novembre 2008 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i. e trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 17.02.2009, acquisita agli atti con prot. prov. n. 15574 del 17.02.2009;

Vista altresì la documentazione concernente la procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) relativa alla Variante in oggetto, adottata dal Comune con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 13.05.2010 e trasmessa in data 16.06.2010, assunta con atto prot. prov. 61677/10, come successivamente integrata con trasmissioni acquisite in data 31.08.2010 al prot. prov. 85649 e in data 04.09.2010 al prot. prov. 88088;

Premesso che:

- il Comune di Gatteo è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 68886/146 del 19.02.2004;
- per la Variante urbanistica in esame, l'Amministrazione provinciale si è già espressa formulando le osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i. ed il parere in relazione alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, con atto di Giunta n. 50228/266 del 26.05.2009, nonché in merito alla decisione di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., con successiva deliberazione G.P. 95041/473 del 06.10.2009;
- con tale atto l'Ente scrivente, in qualità di autorità competente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 4 della L.R. 9/08, evidenziava la necessità di espletare la procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del citato D.Lgs 152/06 e s.m.i., per poter procedere all'approvazione della Variante stessa, constatando la carenza degli studi richiesti in merito agli effetti ambientali delle previsioni, per poter giungere alla formulazione di un congruo parere in ordine alla sostenibilità delle modifiche proposte.

Richiamati, per i soli aspetti attinenti al procedimento di V.A.S. in oggetto, i seguenti contenuti della Variante:

- viene individuata, all'interno di un'area produttiva D3 ricompresa tra Via Erbosa e Via dei Cipressi, una nuova zona idonea ad ospitare l'insediamento di strutture di vendita di prodotti non alimentari di rango medio inferiore (superficie di vendita non superiore a 1.500 mq);
 - vengono adeguate le Norme Tecniche di Attuazione per la parte inerente alle medie strutture di vendita, in riferimento alle attuali disposizioni regionali e del P.T.C.P., fissando anche il parametro relativo ai parcheggi pertinenziali per medie strutture di vendita di prodotti non alimentari ed introducendo l'obbligo, per tutte le medie strutture di vendita, di prevedere adeguate dotazioni di posti destinati a cicli e motocicli in aggiunta ai posti auto dovuti.
- Fra le modifiche all'art. 119 della N.T.A., che tratta le predette attività, si prevede la possibilità di ammettere la localizzazione di nuove ed ulteriori strutture di vendita, sia di tipologia alimentare (800 mq di superficie di vendita) che di tipologia non alimentare (elevando il limite a 1.500 mq di superficie di vendita rispetto gli attuali dispositivi comunali) nelle aree già individuate dal P.R.G. vigente.

CONSIDERATO

La Provincia si esprime in merito alla compatibilità ambientale delle previsioni contenute nella presente proposta formulando un parere motivato, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

Atteso che, ai fini dell'espressione del parere dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare nell'ambito della procedura di V.A.S., il Comune di Gatteo e la Provincia di Forlì-Cesena, in quanto rispettivamente autorità procedente e autorità competente, hanno concordato (prot. com. n. 6445 del 09.06.2010) l'individuazione delle seguenti autorità ambientali:

- 1) Azienda U.S.L. di Cesena;
- 2) A.R.P.A. Sezione Provincia di Forlì-Cesena;

Posto che in data 23 giugno 2010 (agli atti con prot. prov. n. 63650/10) la Provincia ha acquisito il parere espresso da A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena (prot. PGFC 5493/10) e valevole anche per A.U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena, stante il "Protocollo di intesa tra Azienda U.S.L. di Cesena e A.R.P.A. Forlì-Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici" del 07.07.2008, in base al quale nulla osta a quanto proposto.

Verificato l'iter amministrativo:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 83 del 23.06.2010 è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuto deposito recante la specifica indicazione dell'attivazione della V.A.S., presso l'Autorità competente (Provincia di Forlì-Cesena) e presso l'Autorità procedente (Comune di Gatteo) degli elaborati prescritti per l'effettuazione della procedura di valutazione ambientale strategica, dando avvio a decorrere dal 23.06.2010 al periodo di 60 giorni per la libera consultazione e la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati. Tale periodo si è concluso in data 22.08.2010;
- gli elaborati sopra citati sono stati inoltre pubblicati sul sito internet dei medesimi Enti.

A - Premesse

Stante quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 20/2000, così come modificato ed integrato dalla L.R. 6/2009, secondo cui la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale previa acquisizione delle osservazioni presentate. In proposito, non risultano pervenute osservazioni né presso l'Ente scrivente, né presso il Comune di Gatteo, come attestato dalla nota prot. com. 9325 del 30.08.2010;

Dato atto che come previsto all'art. 13, comma 1 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità procedente (Comune) e l'Autorità competente (Provincia) hanno attivato e approfondito le consultazioni sulla base di un Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;

Considerato che gli atti con cui l'Amministrazione provinciale si è precedentemente espressa, per la proposta di Variante in oggetto, in merito alle osservazioni ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 (del. G.P. 50228/266 del 26 maggio 2009) e relativamente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (del. G.P. 95041/473 del 6 ottobre 2009) indicavano già alcune delle tematiche ritenute doverose di uno specifico approfondimento sotto il profilo degli aspetti ambientali. Fra queste si richiamano, in estrema sintesi, le seguenti:

- la verifica della sostenibilità dei nuovi insediamenti commerciali in relazione alla dotazione infrastrutturale, con particolare riferimento ai nuovi carichi di traffico che le nuove strutture determinerebbero sulla viabilità ed all'impatto ambientale degli stessi;
- la definizione e l'esplicitazione in modo univoco della tipologia merceologica della nuova struttura commerciale di rango medio inferiore prevista dalla Variante, anche in ragione del fatto che da ciò discende la stima dei relativi potenziali impatti ambientali;
- le opportune indicazioni circa la caratterizzazione del sistema di allacciamento dell'area (Comparto via Erbosa - via Cipressi) alle infrastrutture per la mobilità, anche relative al trasporto pubblico, presenti e/o di progetto.

Posto che la delibera di G.P. 95041/473 del 6 ottobre 2009, nel definire l'assoggettamento a V.A.S. della Variante, prevedeva per il comparto D3 Via Erbosa – Via Cipressi la possibilità di effettuare tale procedura in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto di precise prescrizioni da assegnarsi al P.U.A. e finalizzate ad interpretare adeguatamente i rilievi sollevati, alla luce delle possibilità contemplate dal comma 3 dell'art. 5 L.R. 20/00 così come modificato dalla L.R. 6/2009;

Si rileva che:

- il Rapporto ambientale prodotto include nelle previsioni oggetto di valutazione anche il comparto in questione;
- viene rettificata l'incongruenza rinvenuta confrontando i contenuti dei diversi elaborati, specificando che la nuova previsione per il comparto di via Erbosa - dei Cipressi tratta una media struttura di vendita di tipologia non alimentare.

Richiamato il fatto che:

- la V.A.S. è, per definizione, uno strumento di supporto delle decisioni in fase preliminare alla formazione del piano ed è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima dell'approvazione;
- nell'ambito della V.A.S. devono essere individuate, descritte e valutate le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano;
- come espressamente richiesto ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., le attività svolte dall'autorità competente nel contesto del procedimento di V.A.S. sono tese a promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi dei piani e dei programmi ambientali, nazionale ed europei;
- al fine di stabilire l'adeguato grado di sostenibilità delle previsioni contenute nella Variante, nella fattispecie in oggetto si ritiene che il compito della V.A.S. sia, quindi, anche quello di concorrere fattivamente ad identificare, verificare, interpretare e definire le "opportune regole" per l'organizzazione degli spazi commerciali di medie dimensioni potenzialmente interessate dalle modifiche proposte, alla collocazione sub-urbana.

"Regole" che sono certamente complesse perchè toccano numerosi aspetti oggetto di valutazione ambientale, quali i rapporti con le infrastrutture, il traffico, l'assetto del generale sistema urbano e non, i carichi insediativi, etc.. tralasciando nella presente sede gli aspetti non direttamente fisici e territoriali (quelli socio-economici, che pure rappresentano un aspetto rilevante da tener presente nella fase pianificatoria), in considerazione del fatto che le modifiche proposte sono destinate per lo più ad agire su situazioni già conformate, anche se non in forma completa, verso tali usi commerciali.

Il Rapporto ambientale evidenzia che il progetto risponde alle opportunità di ampliamento definite negli strumenti di pianificazione sovraordinati, andando a consolidare gli spazi di vendita attraverso aumenti necessari delle funzioni commerciali.

Rileva, inoltre, che il P.T.C.P. prevede risposte significative alle nuove esigenze commerciali e gli obiettivi della Variante sono di adeguarsi alle soglie dimensionali fissate dal piano provinciale con l'obiettivo di migliorare l'offerta commerciale e l'attrattiva, di aumentare la gamma dei prodotti, di definire una esposizione qualificata e diversificata nonché di aumentare le disponibilità per la fruibilità dei visitatori. Al riguardo:

- **si rileva in linea di principio la coerenza degli obiettivi descritti rispetto a quelli assunti nel citato piano provinciale, tuttavia si evidenzia che le possibilità contemplate all'art. 67 del P.T.C.P. sono condizionate alla verifica della sussistenza di taluni specifici requisiti, indicati dal medesimo articolo;**
- **si osserva che, fra gli obiettivi della Variante, figura espressamente il miglioramento dell'attrattiva dell'offerta commerciale. Tale miglioramento deve necessariamente risultare compatibile con le caratteristiche proprie delle strutture commerciali di rango locale e più in generale con le condizioni di sostenibilità da assicurare agli insediamenti.**

B - Il contesto

Per individuare e verificare i livelli di sostenibilità relativi alle proposte di modifica, ed ai conseguenti scenari ambientali, è necessario caratterizzare il contesto ove tali variazioni trovano applicazione e/o sono potenzialmente destinate ad incidere dal punto di vista degli impatti.

Nel delineare lo stato ex-ante si assume, dalla documentazione prodotta, la ricognizione delle aree del territorio comunale ove il P.R.G. prevede la possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (M.S.V.), con l'indicazione della localizzazione e del numero delle strutture esistenti o attualmente in progetto, nonché della tipologia merceologica.

In base a tali previsioni, considerando anche la nuova struttura proposta dalla presente Variante, si ha la seguente situazione:

Id. e localizzazione area	Numero medie strutture di vendita	Tipologia merceologica	Stato di fatto
1. Gatteo a Mare, zona D1	1	Non alimentare	In previsione
2. Gatteo a Mare, zona C1	1	Non alimentare o alimentare	In previsione
3. Capoluogo, zona D3, Via Mistadella	1	Non alimentare o alimentare	In previsione
4. Capoluogo, zona D1, via Erbosa	1	Non alimentare	In previsione
5. Capoluogo, zona D1, via Erbosa – dei Cipressi	1	Non alimentare	Proposta dalla presente variante
6. Capoluogo, zona D3, via Campagnola	1	Non alimentare	In previsione
7. Gatteo a Mare, zona B1, via Matteotti	1	Non alimentare	Esistente
8. Gatteo a Mare, zona B1, via Nazionale Adriatica	1	Alimentare	Esistente
9. Gatteo a Mare, via Nazionale Adriatica	1	Non alimentare	Esistente
10. Capoluogo, zona D1, via S.P. 33	1	Alimentare	Esistente
11. Capoluogo, zona D1, via Pirandello	1	Alimentare	Esistente
12. Capoluogo, zona D3.1, via S.P. 33	1	Alimentare	Esistente

Per le valutazioni dei profili di sostenibilità, tenendo conto della disposizione spaziale delle previsioni sopra indicate, in rapporto alla morfologia dell'attuale insediamento urbano nonché rispetto all'assetto generale, anche infrastrutturale, definito dal vigente P.R.G., si ritiene plausibile considerare due distinte porzioni territoriali all'interno delle quali ricadono le aree interessate dalla Variante.

Un primo settore (A) è ricompreso fra la ferrovia e le aree immediatamente a sud della S.S. 16 e, di conseguenza, si confronta più direttamente con la fascia costiera e con le relazioni assicurate dalla citata infrastruttura viaria, andando ad interessare gran parte del territorio comunale compreso fra Cesenatico e Savignano. All'interno dell'ambito così definito ricadono, pertanto, le aree identificate con il num. 1, 2, 8 e 9.

L'area 7, anch'essa collocata a Gatteo a Mare ed in prossimità del confine comunale con Cesenatico, risulta completamente inserita nell'edificazione costiera.

Un secondo settore (B), più esteso, è situato prevalentemente a sud dell'autostrada A14 ed è costituito dalle aree che si sviluppano ai lati della S.P. 33, fino allo svincolo a rotatoria destinato ad agevolare il collegamento con il nuovo casello autostradale. Tale porzione ingloba le aree identificate dal numero 3, 4, 5, 6, 11 e 12.

L'area 10, anche se è situata a nord dell'autostrada e quindi risulta fisicamente separata dalle restanti aree, si attesta anch'essa sulla S.P. 33 e partecipa delle stesse condizioni ambientali caratterizzanti il contesto, concorrendone in parte alla formazione.

Si formulano, rispetto alla situazione così delineata, le seguenti considerazioni:

Settore A

L'area 1 risulta dotata di un sistema infrastrutturale per la mobilità robusto che ne garantisce una elevata accessibilità allacciandosi alla S.S. 16 e a via Marco Polo tramite adeguati collegamenti. Inoltre, il comparto confina con aree agricole e aree destinate ad insediamenti produttivi, in prossimità della grande struttura commerciale sita nel territorio savignanese, così che non si individuano particolari criticità e/o incompatibilità.

I flussi di traffico che impegnano tali tratti di viabilità si possono ipotizzare, atteso ciò, in gran parte riconducibili ad esigenze connesse con le attività economiche insediate e non si intersecano con i principali itinerari urbani o con altre importanti arterie, ma si vanno a sommare a quelli che già ad oggi determinano, in alcune occasioni, situazioni di congestione.

L'accessibilità dell'area 7 non riguarda la S.S. 16 ma la viabilità di livello urbano, nello specifico la via Matteotti e la via delle Nazioni.

Considerata la sua collocazione, a 100 m circa dal quartiere di Villamarina, inevitabilmente tale struttura partecipa al sistema delle relazioni (fruizione e spostamenti indotti) con l'insediamento urbano situato nel territorio di Cesenatico.

Le aree 8 e 9 risultano invece incluse nel tessuto esistente fra il Pisciatello ed il tracciato ferroviario e si attestano su via Nazionale Adriatica, la quale costituisce un importante elemento di connessione per la fascia più interna della conurbazione costiera sviluppatasi con rare soluzioni di continuità anche oltre i confini amministrativi di Gatteo.

L'area 2, il cui limite nord è a stretto contatto con la ferrovia, è destinata a funzioni residenziali ed è pressoché contigua all'edificio di Villamarina. Il comparto si innesta infatti su Via delle Nazioni, che costituisce il confine fra i due comuni, e su via Europa a sud-est.

Entrambe queste strade fungono da itinerari di collegamento fra la costa e l'immediato entroterra a monte della ferrovia e, quindi, risultano interessate da flussi in attraversamento dell'insediamento.

Tale ambito, che gravita necessariamente verso l'aggregato di Gatteo a Mare o verso il Capoluogo ove sono collocati i servizi di rango urbano, presenta un'accessibilità che sfrutta una viabilità

impegnata anche da spostamenti di quartiere, che si innestano sui citati flussi di attraversamento, interagendo direttamente con la mobilità di una parte dell'abitato di Villamarina.

Come principio generale nel valutare la sostenibilità della presente proposta, è da tenere in considerazione anche il fatto che, come indicato al comma 6 dell'art. 67 del P.T.C.P., l'idoneità di un'area collocata sul confine comunale destinata ad ospitare medie strutture di vendita deve escludere un'incidenza diretta su un centro urbano di un Comune contermini e/o incrementare la capacità di attrazione di una localizzazione preesistente, tale da determinare un livello sovralocale.

Atteso quanto sopra osservato, si rileva in via preliminare come tale porzione territoriale confinante sia con Cesenatico che con Savignano sia caratterizzata da una densità urbana destinata ad aumentare con l'attivazione del comparto C1 ed accoglie più usi diversificati, nonchè dalla presenza di significative sorgenti di inquinamento acustico (ferrovia e viabilità) ed atmosferico (S.S. 16).

Tali aspetti incidono, a diverso titolo e grado, sul livello di compatibilità dell'assetto esistente e quantomeno sono da considerarsi quali condizionamenti/limitazioni da approfondire nel definire la possibilità di sopportare un eventuale rafforzamento delle attuali pressioni ambientali sull'ambito.

Inoltre, si riscontra, limitatamente a quelle in previsione nelle aree 1 e 2, una incompatibilità rispetto alla condizione fissata dall'art. 67 del P.T.C.P. che richiede l'esclusione di una diretta incidenza sui centri urbani dei Comuni contermini, il che induce a controllare l'incremento della capacità di attrazione delle localizzazioni preesistenti, in modo che non si amplifichino gli effetti sovralocali.

Posto che le caratteristiche localizzative delle aree 1 e 2 sono intrinsecamente connaturate a tale situazione, per non incorrere nella casistica delle previsioni non consentite alla sola pianificazione di livello comunale, si valuta la compatibilità di tali aree unicamente nell'ipotesi di una sola struttura commerciale di media dimensione per comparto.

Settore B

Tale settore è attraversato in direzione nord-sud dalla S.P. 33 che attualmente ne rappresenta l'elemento portante del sistema della mobilità. Immediatamente ad est di tale area è in fase di realizzazione il nuovo casello autostradale.

Le zone destinate ad accogliere medie strutture di vendita, alcune delle quali confinano con insediamenti residenziali o con spazi per servizi alla collettività, sono rivolte ad usi produttivi e si attueranno mediante piani attuativi.

In base a quanto deducibile dalla documentazione prodotta, la sostenibilità di tali previsioni di trasformazione è subordinata al potenziamento della viabilità mediante la riqualificazione di alcuni tratti esistenti e la costruzione di nuovi tracciati viari.

Viene infatti confermata la valutazione, introdotta nell'ambito dello screening comunale (atto G.C. n. 64 del 03.06.2004), in base alla quale l'inserimento di tali previsioni nel P.R.G. approvato, unitamente all'attivazione del nuovo casello autostradale, comporta un incremento dei flussi di traffico tale da rendere necessaria una significativa modifica al sistema viario preliminarmente o contestualmente all'attuazione dei P.U.A..

In sintesi sono previste una serie di opere finalizzate a disporre di una viabilità alternativa a servizio dei comparti (via Erbosa con via Pirandello per le aree 4, 5 e 11 e via Mistadella con via Campagnola per le aree 3-6), capace di raccogliere i nuovi flussi da questi generati e di indirizzarli verso taluni innesti sulla S.P. 33, opportunamente adeguati (rotatorie).

A fondamento delle scelte descritte viene posta la constatazione che il tratto di strada provinciale interessato è già gravato da significativi carichi di traffico e che la funzionalità del nuovo casello tende al miglioramento della circolazione a scala di area vasta, ma è destinata a determinare un incremento

del traffico locale, unitamente alla presa d'atto delle preesistenze/interferenze costituite da abitazioni e spazi pubblici (cimitero).

La struttura esistente collocata nell'area 12 gravita anch'essa sulla viabilità di adduzione al casello autostradale, attestandosi sulla S.P. 33 in corrispondenza dell'innesto plurimo a rotatoria.

Tale ipotesi di razionalizzazione dell'assetto viario non smentisce la funzione del tratto della S.P.33 per l'ambito, che rimane l'elemento portante dell'intero settore soggetto ad un notevole sviluppo insediativo di tipo produttivo.

Alla luce di quanto fin qui descritto, si ritiene opportuno valutare il livello di sostenibilità delle proposte di Variante per le aree n. 3, 4, 5, 6, 10, 11 e 12 con un'ottica di visione unitaria che consideri l'intero quadrante territoriale per cogliere gli eventuali elementi riconducibili a fenomeni cumulativi e sinergici e, una volta definito un organico quadro di riferimento generale, esaminare gli aspetti peculiari della nuova area da validarsi per l'inserimento di una media struttura commerciale (area 5).

L'art. 67 del P.T.C.P., nello stabilire al comma 6 che la pianificazione comunale può, mediante specifiche varianti urbanistiche o in fase di approvazione del P.O.C., proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita, fissa delle condizioni.

Fra queste figura l'indicazione in base alla quale l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 ettari di superficie territoriale.

Viene altresì specificato che tali proposte devono rispondere alla già citata D.C.R. 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999, n. 14" e s.m.i..

Il punto 1.4 lettera b) della deliberazione regionale chiarisce che *"L'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq, deve avvenire nell'ambito del P.T.C.P. o di apposita variante allo stesso, al fine di una valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi."*

La modifica proposta dalla presente variante all'art. 119 delle N.T.A., che disciplina l'uso C1/1 (medie strutture di vendita), inserisce tale condizione. Quanto osservato comporta il fatto che viene così demandata alla fase attuativa (P.U.A.) il soddisfacimento del requisito in questione.

Nell'ambito della presente V.A.S., posto che tale condizione è finalizzata ad assicurare un congruo contenimento degli impatti ambientali, si richiama quanto già considerato nella D.G.P. 50228/266 del 26.05.2009, ossia *"la scelta/possibilità di localizzare nuove tipologie di attività potenzialmente impattanti quali le strutture di vendita di dimensioni medio-inferiori, da compiersi e valutarsi considerando il complessivo assetto del territorio comunale, non è riconosciuta al Piano Particolareggiato, che invece disciplina gli aspetti attuativi di puntuali previsioni effettuate in sede di P.R.G. o di sue Varianti"*.

Dato atto che, ad eccezione dell'area 5, le aree interessate dalla presente Variante sono già inserite nel P.R.G. vigente, si ritiene opportuno ricognirne l'estensione per interpretare adeguatamente il grado di congruenza del contesto ove trovano applicazione le modifiche proposte, in rapporto al requisito sopra menzionato. Si ha:

Id. e localizzazione area	Superficie territoriale (Ha)	Modalità attuative
1. Gatteo a Mare, zona D1	9,4 circa	P.U.A.
2. Gatteo a Mare, zona C1	6,5 circa	P.U.A.
3. Capoluogo, zona D3, Via Mistadella	10,8 circa	P.U.A.
4. Capoluogo, zona D1, via Erbosa	5,3 circa	-
5*. Capoluogo, zona D1, via Erbosa – dei Cipressi	3,5 circa	P.U.A.
6. Capoluogo, zona D3, via Campagnola	5,5 circa	P.U.A.
7. Gatteo a Mare, zona B1, via Matteotti	0,8 circa	-
8. Gatteo a Mare, zona B1, via Nazionale Adriatica	1,5 circa	-
9. Gatteo a Mare, via Nazionale Adriatica	0,9 circa	-
10. Capoluogo, zona D1, via S.P. 33	2,4 circa	-
11. Capoluogo, zona D1, via Pirandello	4,6 circa	-
12. Capoluogo, zona D3.1, via S.P. 33	2,5 circa	-

*nuova previsione

Dai dati riportati risulta che solo le aree 7, 8 e 9 sono conformi a quanto richiesto, ossia presentano nella zonizzazione operata dal P.R.G. vigente una superficie territoriale inferiore a 1,5 Ha. Le rimanenti, all'interno di quelle che devono ancora trovare attuazione, sono pertanto chiamate a soddisfare tale condizione in sede di P.U.A..

Richiamato il fatto che, come indicato dalla D.C.R. n. 653 del 10.02.2005, a fondamento della norma in questione vi è la constatazione che l'individuazione di un'area idonea all'insediamento di M.S.V. nell'ambito dello strumento di pianificazione comunale può determinare, in base all'estensione dell'area medesima, l'insediamento di molteplici medie strutture di vendita, sulla base della esclusiva valutazione comunale e senza quindi che vi sia una opportuna ponderazione, a livello sovralocale, degli effetti che tali concentrazioni possono produrre, in particolare su viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture etc.;

Si da atto che, in coerenza con quanto stabilito all'art. 67 del P.T.C.P.:

- la modifica all'art. 119 introdotta dalla presente Variante, al comma 5, prescrive che *“le previsioni insediative derivanti da disposizioni normative, ovvero ricadenti nelle stesse aree e/o comparti attuativi, sono da considerarsi strutture di vendita isolate e non devono costituirsi come centri commerciali e/o aree commerciali integrate”*;
- che in base alla stessa norma del P.R.G. *“non è ammessa la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq”*;

Si evidenzia infatti che, non essendo sufficiente considerare la sola estensione della superficie territoriale per escludere una rilevanza degli impatti di livello sovralocale, la citata norma del piano provinciale prevede anche il contenimento della concentrazione delle superfici commerciali di media dimensione (fissando in merito il limite massimo di 5.000 mq di superficie di vendita) e definisce talune condizioni per la fase attuativa. Pertanto, il processo di validazione delle aree idonee ad ospitare M.S.V., per svolgersi compiutamente quantomeno sotto il profilo degli aspetti di sostenibilità ambientale, deve necessariamente confrontarsi con il criterio di sostanza che informa tale dispositivo e darne espressamente conto;

Considerata la dislocazione spaziale delle aree in oggetto che determina una rilevante concentrazione di tali previsioni (settore B), trovandosi diversi comparti in aderenza gli uni agli altri;

Constatata una estensione di taluni dei citati comparti estremamente eccedente (anche di 6 volte) la dimensione di 1,5 Ha, identificata come limite massimo per scongiurare un'attrattività di livello sovralocale e per consentire l'idonea valutazione degli impatti;

Si ritiene, alla luce di quanto osservato, che lo stato di definizione delle previsioni interne al settore B è tale da prospettare un'agglutinazione di M.S.V. che in assenza di una verifica delle condizioni di sostenibilità sopra descritte, se considerata nell'ipotesi di pienezza delle sue potenzialità, difficilmente è riconducibile alla fattispecie degli insediamenti commerciali i cui effetti hanno una rilevanza locale;

Stante la conformazione urbanistica attuale di talune aree che, in base ai dispositivi normativi del P.R.G., demanda alla fase attuativa la completa verifica dei requisiti per l'idoneità ad ospitare medie strutture di vendita;

Posto che nell'ambito della presente V.A.S. per la Variante urbanistica è prioritaria la valutazione congiunta degli effetti, anche cumulativi, che le scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi;

Si riscontra, per le aree interessate dagli effetti delle modifiche proposte, una generalizzata non rispondenza al requisito richiesto al punto 1.4 lettera b) della D.C.R. 1253 del 23.09.1999 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 14 della L.R. 05.07.1999, n.14", come richiamato dall'art. 67 del P.T.C.P., che richiede un'estensione massima pari a 1,5 Ha.

Ciò comporta un sensibile grado di indeterminatezza nel definire i potenziali impatti ambientali determinati dall'attuazione delle previsioni in oggetto.

C - Il quadro di riferimento ambientale: inquinamento acustico

Si ritiene che, fra fra gli elementi utili alla ricostruzione di un quadro organico del contesto in esame figurano anche talune valutazioni desumibili dallo screening di cui alla L.R. 9/99, effettuato dal Comune con atto G.C. n. 64 del 03.06.2004. Tale documento è stato redatto per la validazione di comparti produttivi interni al settore territoriale definito in questa sede "B", ove ricadono alcune delle aree in oggetto.

Nel definire la necessità di opportune mitigazioni, nell'ambito dello screening comunale veniva segnalato come la *"localizzazione dei nuovi insediamenti comporterà un nuovo assetto viabilistico e l'aumento e la modifica dei flussi della zona, questo potrà portare all'aumento di rumore e di polveri sospese."*

Si da atto che il Rapporto ambientale, come richiesto dall'Amministrazione scrivente, è stato integrato con l'estrapolazione sintetica dagli studi già in possesso dell'Amministrazione comunale ed espressamente assunti a fondamento delle considerazioni in esso formulate, quali il "Documento di risposta alle richieste del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio" estratto dagli elaborati redatti per la verifica di esclusione a V.I.A. del progetto del nuovo casello autostradale.

Lo stralcio trasmesso relativo a tale studio esplicita che dalle analisi effettuate emerge chiaramente la situazione di grave inquinamento acustico nell'area già in assenza dello svincolo e che, inoltre, il clima acustico di fatto non è destinato a modificarsi in maniera sostanziale con l'introduzione del nuovo casello (ovvero il peggioramento viene stimato che non sarà rilevante).

Si rileva come, dall'esame della documentazione fornita, pare che le elaborazioni in questione non tengano conto dei vari tracciati di viabilità posti a diretto servizio dei comparti produttivi e che si innestano nel medesimo svincolo a rotatoria. Inoltre, viene dichiarato che la S.P. 33 non è stata ricompresa nello studio acustico allegato, seppur venga espressamente individuato come una sorgente che nei fatti concorre significativamente a determinare la situazione di criticità acustica. Tali aspetti vanno comunque considerati nell'ambito della presente V.A.S., che valuta gli effetti e le

compatibilità delle modifiche a previsioni urbanistiche su più aree contigue e non solo gli impatti riferibili al progetto di una singola opera.

Posto che:

- il Comune di Gatteo non risulta provvisto di piano di classificazione acustica, il livello di compatibilità delle previsioni deve pertanto essere valutato nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", che al comma 2 lettera b) dispone che gli strumenti adottati in data successiva all'entrata in vigore della medesima legge devono essere approvati nel rispetto dei criteri e delle condizioni fissati dalla Giunta regionale con apposito atto, intervenuta con delibera prot. AMB/01/17392;
- la delibera di Consiglio regionale n. 1253 del 23.09.1999 definisce "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 14 della L.R. 05.07.1999, n.14", al punto 4.2.3 lettera b), che tratta le medie strutture di vendita, stabilisce che *"in relazione alla zonizzazione acustica, non sono insediabili delle medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone acustiche dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa."*;
- il punto 3.1.2 della citata D.G.R. Prot. AMB/01/17392 interessa specificatamente le Varianti parziali ai P.R.G. vigenti adottate successivamente alla direttiva, quale risulta il caso in questione. In base a ciò, per le nuove previsioni occorre provvedere all'accertamento di compatibilità dei contenuti urbanistici e funzionali introdotti e tale accertamento deve essere predisposto relativamente alla classificazione acustica delle trasformazioni urbanistiche potenziali secondo i criteri definiti dalla stessa direttiva.

Allo stesso punto viene specificato che, al fine di definire le caratteristiche normative e funzionali delle diverse zone omogenee, nel caso di compresenza di funzioni residenziali e non residenziali la norma tecnica, oggetto di proposta di variante per l'attuazione delle singole zone urbanistiche, dovrà definire specificatamente la fissazione di valori percentuali minimi e massimi che permettano di valutare la compatibilità acustica e/o la apposizione di vincoli prestazionali inerenti la classificazione acustica entro cui collocarsi;

Si rileva, detto ciò, che le aree interessate dagli effetti della modifica normativa proposta risultano collocate in situazioni diversificate che variano dal tessuto esistente con usi prevalentemente abitativi e turistici, al nuovo comparto di espansione residenziale, alla zona artigianale insediata, ai comparti di sviluppo produttivo;

Dato atto che il Rapporto Ambientale, pertanto, ipotizza una classificazione per alcune delle aree interessate dalla Variante e definisce delle condizioni per l'attuazione dei comparti (costituzione delle cosiddette fasce cuscinetto, indicazioni sulla localizzazione dell'edificazione, etc.) finalizzate ad assicurare il rispetto dei limiti di legge in materia di clima acustico;

Nel complesso, richiamato anche quanto osservato in precedenza in merito alla presenza di usi diversificati all'interno di entrambi i settori, si identifica una situazione attuale caratterizzata da una generalizzata criticità sotto il profilo delle compatibilità acustiche, principalmente per i comparti del settore B e presuntivamente ricadenti in classe V.

E' necessario, pertanto:

- **che le prescrizioni definite nel Rapporto ambientale, finalizzate a garantire un adeguato comfort acustico, siano inserite nelle N.T.A. che disciplinano l'attuazione dei comparti assoggettati a P.U.A.;**
- **esplicitare la caratterizzazione delle diverse aree interessate dalle modifiche proposte rispetto a quanto richiesto al punto 3.1.2 della D.G.R. AMB/01/17392 "Criteri e condizioni per la classificazione del territorio ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 15/2001", integrando l'apparato normativo che disciplina l'attuazione dei comparti.**

D - Il quadro di riferimento ambientale: emissioni atmosferiche

Premesso che:

- la Provincia di Forlì-Cesena è dotata di Piano di gestione di qualità dell'aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007. Il Comune di Gatteo ricade, in base all'individuazione effettuata da tale piano, all'interno della cosiddetta Zona A;
- La zona A comprende:
 - territori dei comuni più densamente popolati e nei quali sono presenti stabilimenti industriali o di servizio che, per potenzialità produttiva o numero, possono provocare un elevato inquinamento atmosferico;
 - territori dei comuni confinanti con quelli indicati al punto precedente e per i quali è previsto o è prevedibile uno sviluppo industriale od antropico in grado di produrre un notevole inquinamento atmosferico;
- la Zona A presenta valori di qualità dell'aria superiori ai valori limite, occorre infatti predisporre piani e programmi di risanamento a medio termine allo scopo di raggiungere nei tempi indicati dalla normativa in vigore (D.M. n. 20/02) i valori di qualità dell'aria prescritti;
- per la zona in oggetto, gli scenari di qualità all'anno 2010 senza l'applicazione di specifiche azioni non consentono di ipotizzare il rispetto di quanto richiesto dalla normativa di settore.

Richiamati, fra i contenuti del P.G.Q.A., gli indirizzi indicati agli artt. 12,13 e 14 delle N.T.A. in base ai quali:

- il P.G.Q.A., quale piano settoriale provinciale a valenza territoriale, si raccorda col P.T.C.P. e ne costituisce integrazione. Gli strumenti di pianificazione predisposti dai Comuni ai sensi della L.R. 20/00 sono redatti in considerazione dei contenuti del presente Piano [P.G.Q.A.], li esplicitano e integrano per quanto di competenza;
- in sede di formazione o variazione dei piani urbanistici che possono comportare conseguenze sull'entità o le forme della domanda di mobilità, i Comuni devono esprimere valutazioni sulla sostenibilità delle previsioni rispetto alla qualità dell'aria. In particolare nella zona A, i cui livelli di inquinanti eccedono il valore limite, devono essere valutati gli effetti sulla qualità dell'aria delle scelte urbanistiche in termini comparati, prima e dopo l'attuazione di tali scelte, al fine di verificare la sostenibilità degli interventi pianificati;
- in sede di Val.sat, occorre condurre uno studio che dimostri che il bilancio complessivo dell'intervento non è in contrasto con gli obiettivi di miglioramento/mantenimento della qualità dell'aria;
- l'entità del contributo al perseguimento degli obiettivi generali e specifici espressi dal P.G.Q.A. costituisce elemento di valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale di ciascuno strumento di pianificazione comunale, che assume a riferimento quanto considerato dalla Val.Sat del P.G.Q.A. in materia di risanamento della qualità dell'aria in merito agli obiettivi di sostenibilità.

Posto che la presente Variante non attiene ad un piano redatto ai sensi della L.R. 20/00 e, di conseguenza, non si dispone di una Val.Sat del P.R.G. approvato cui riferirsi direttamente, tuttavia si reputano tali indicazioni indubbiamente valide, perlomeno a livello di impostazione concettuale, anche nell'espletamento della V.A.S. in oggetto.

Sulla scorta dei contenuti riportati nel "Documento di risposta alle richieste del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio", il Rapporto ambientale evidenzia che il nuovo casello del Rubicone,

consentendo la fluidificazione del traffico, produce sulla rete viaria significative risposte in termini di riduzione delle emissioni in atmosfera.

Le stime contenute nel sopra citato documento, tuttavia, se da un lato indicano un generale miglioramento della situazione dell'inquinamento atmosferico a livello di area vasta grazie al nuovo casello, prevedono altresì un incremento degli aereo inquinanti sul tratto autostradale, nell'area dello svincolo e lungo la S.P. 33 che collega la Via Emilia allo svincolo stesso in quanto i flussi veicolari in tali zone sono destinati ad aumentare.

Emerge, da quanto fin qui illustrato e richiamando le tematiche espressamente sollevate fin dalla deliberazione di G.P. 50228/266 del 26.05.2009, come sia centrale la valutazione degli effetti della mobilità indotta sul sistema della viabilità e sulle componenti ambientali interessate (qualità dell'aria e clima acustico), posto che tali aspetti sono strettamente interconnessi.

La documentazione disponibile riporta, solo per alcuni dei tratti di viabilità interessata, una quantificazione dei flussi previsti, distinti nei segmenti S.P. 62 – Svincolo A.14 e S.P. 108 – Svincolo A.14, secondo la quale il tratto di strada che attraversa il Capoluogo in corrispondenza del settore B vedrà l'incremento del numero di passaggi diurni di veicoli leggeri da 816 all'ora a 1041 all'ora (+27%) e nel periodo notturno i passaggi di veicoli pesanti da 34 a 72 (+111%). Ciò senza tener conto degli effetti determinati dalla proposta in esame.

Anche in base alle simulazioni contenute nella Val.Sat del P.T.C.P., come indicato nella delibera di G.P. 95041/473 del 06.10.2009, viene previsto sul tratto di strada provinciale interessato un livello di congestione destinato a mantenersi da alto a medio-alto.

Le integrazioni fornite dal Comune giudicano tali aumenti limitati, anche in considerazione del fatto che nelle aree interessate sono assenti ulteriori fonti di inquinamento che potrebbero concorrere ad un ulteriore innalzamento delle concentrazioni.

Si ritengono tali considerazioni valide per i tratti extraurbani delle strade in questione, ossia dove sono effettivamente presenti le condizioni richiamate e dove non sono contemplate previsioni di sviluppo in aree pianificate, ma non per il settore B, come definito nella parte introduttiva.

Viene inoltre attestato che, nell'area del casello, le simulazioni sui livelli di concentrazione prospettano un generale rispetto dei limiti di norma.

Stante che la D.C.R. 1253/99 al punto 4.2.3 indica che i Comuni individuano nello strumento urbanistico generale le zone o comparti nei quali si ritenga ammissibile ed idoneo l'insediamento di medie strutture di vendita, in coerenza con le altre scelte dello stesso strumento urbanistico, con le indicazioni della zonizzazione acustica e con le eventuali previsioni del Piano urbano del traffico (P.U.T.) ove vigente;

Si richiama il fatto che nello svolgimento della V.A.S. e nella formulazione del parere conclusivo motivato, l'Autorità competente e l'Autorità procedente promuovono l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi dei piani e dei programmi ambientali nelle scelte urbanistiche.

Si rileva, in riferimento a ciò, che seppur l'inclusione in zona A comporta la necessità di redigere il P.U.T. in base a quanto disposto dall'art. 36 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e richiamato dall'art. 24 del P.G.Q.A, che il Comune di Gatteo risulta sprovvisto anche di tale strumento.

Per ciò che attiene alla funzionalità e al livello di prestazione delle infrastrutture interessate, seppur non vengano specificati e non siano descritte le caratteristiche fisico-dimensionali della rete viaria;

Si prende atto che lo studio sugli effetti sulla mobilità relativo alla previsione del nuovo casello stima le caratteristiche di tali infrastrutture idonee ad accogliere e smistare i nuovi carichi, pur evidenziando che nel tratto urbano S.P. 62 – Svincolo è atteso un rallentamento di scorrimento tale per cui la velocità media passerà da 41 Km/h a 23 Km/h nel periodo diurno, sempre al netto delle modifiche in oggetto.

Il Rapporto ambientale rileva che *“le aree in esame sono caratterizzate dalla presenza di attività produttive che intervengono ad aumentare con un carico veicolare la mobilità interna”*, ravvisando pertanto la necessità di governare i flussi veicolari indirizzandoli in parte su tracciati alternativi rispetto a quelli attuali mediante il citato potenziamento della rete, esistente o di nuova costruzione, previa valorizzazione gerarchica e predisponendo opportune opere di mitigazione (barriere verdi).

Vengono, inoltre, esplicitate apposite considerazioni in merito ai sistemi infrastrutturali di accesso alle diverse aree, confermando il fatto che *“le strutture in previsione partiranno successivamente al completamento delle opere di urbanizzazione e alla attivazione della nuova viabilità, interna ed esterna ai Comparti”*.

Si constata altresì come il medesimo elaborato evidenzia, richiamando gli studi effettuati per lo svincolo autostradale, una attesa riduzione dei flussi veicolari in ambito locale, ponendosi in aperta incoerenza con quanto sopra segnalato.

In riferimento alle proposte di Variante, viene anche specificato che *“il progetto di trasformazione delle Medie Strutture di vendita comporta ampi miglioramenti delle potenzialità di esposizione senza modificare sostanzialmente flussi veicolari e possibili aumenti delle emissioni in atmosfera”*.

Al riguardo si ritiene che, nell'ambito di una V.A.S., non essendo state fornite stime parametriche e/o simulazioni, il carico urbanistico (C.U.) indotto rappresenta un plausibile riferimento preliminare per le valutazioni tese a “soppesare” un oggetto urbanistico, quale, nel caso specifico, le medie strutture di vendita.

Tale parametro è convenzionalmente e univocamente quantificabile, risultando espresso in spazi da corrispondere destinati agli standards urbanistici per l'insediamento di un determinato uso.

Stante che:

- per le attività in parola è fissata la dotazione minima di standars in rapporto dimensionale di 1:1 rispetto le superfici di progetto (a mq 100 si superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 100 mq di spazio pubblico);
- la conformazione delle aree potenzialmente idonee ad ospitare medie strutture di vendita disciplinata dal P.R.G. approvato non chiarisce dal punto di vista urbanistico l'entità delle superfici riservate a tali usi e, quindi, contempla dei margini di ambiguità nella quantificazione degli oggetti effettivamente da considerare;

Si evidenzia che la presente Variante normativa, consentendo l'incremento da 800 mq di S.V. a 1.500 mq per la tipologia non alimentare, prefigura automaticamente il quasi raddoppio dell'attuale carico urbanistico riferibile a tali strutture.

Con ciò non si ipotizza in questa sede un corrispondente e proporzionale raddoppio dei flussi indotti dalle M.S.V. non alimentari censite, nonché delle relative emissioni, ma considerato il grado di indeterminatezza che ad oggi caratterizza l'assetto urbanistico definitivo delle aree, si rileva come la Variante possa contribuire a prospettare uno scenario significativamente/eccessivamente gravoso per ciò che attiene agli impatti conseguenti ad un aumento dell'attuale attrattività delle relative aree.

Si rammenta, al riguardo, che entrambi i settori territoriali A e B sono incisivamente interessati da importanti sorgenti emissive quali, rispettivamente, la S.S. 16 e la A.14 con il relativo svincolo. Le analisi del P.G.Q.A., infatti, individuano tali elementi come i principali fattori presenti nel territorio comunale di inquinamento dell'aria.

Alla luce di quanto descritto, ne deriva un quadro sintetico in base al quale il contesto risulta già ora soggetto a significative pressioni ambientali principalmente in termini di traffico ed emissioni atmosferiche, al punto tale che il P.G.Q.A. prevede azioni tese a ricondurre i valori di inquinamento all'interno dei valori di legge e demanda alla Val.Sat la verifica della coerenza delle previsioni pianificatorie ed il bilancio comparato degli effetti sull'aria.

Le modifiche proposte, invero, prospettano un incremento potenziale ma diretto degli impatti sulle citate componenti rispetto la situazione attuale.

E - Conclusioni in merito alle modifiche normative

Se da un lato le modifiche proposte non determinano un aumento delle superfici commerciali di media dimensione potenzialmente messe a disposizione dal P.R.G. vigente, in quanto ne modificano solo la possibile articolazione nel rispetto delle soglie fissate dal P.T.C.P., dall'altro tuttavia sono destinate ad incidere su una situazione esistente (le attività effettivamente in essere e quelle attualmente in progetto come desunte dalla ricognizione effettuata dal Comune) che già oggi concorre in buona parte a determinare le consistenti criticità ambientali evidenziate.

Le strutture commerciali di media dimensione rientrano tipicamente, infatti, fra le tipologie di attività che comportano un elevato carico urbanistico e che, in special modo, inducono significativi incrementi nella domanda di mobilità.

Le aree potenzialmente idonee incluse nel P.R.G. vigente e che non hanno ancora trovato attuazione, stante l'attuale apparato normativo del medesimo piano e la non completa rispondenza ai requisiti richiesti dalla normativa sovraordinata, trovano una loro compiuta validazione solo in sede di fase attuativa allorché vengono sciolte le questioni non affrontate nello strumento urbanistico generale (solo a titolo esemplificativo: la superficie territoriale deve essere inferiore a 1,5 Ha).

Ciò determina, a livello di P.R.G. ed in relazione alle condizioni di sostenibilità da garantire/accertare, un grado di indeterminatezza nel definire la conformazione e la piena idoneità urbanistica di tali aree in rapporto alla possibilità di insediare gli usi in oggetto (quantomeno per ciò che attiene alle quantità da ospitare).

Il bilancio globale degli effetti della presente Variante, infine, deve tener conto anche dell'incremento delle pressioni imputabile all'inserimento della nuova previsione commerciale sull'area 5.

In proposito si evidenzia come il P.R.G. contempli, fra le funzioni consentite in tale comparto, anche le attività legate alla logistica. In tale ipotesi la zona risulterebbe interessata da nuove e significative quote di mobilità, soprattutto di mezzi pesanti, destinate ad innestarsi sui flussi esistenti e su quelli indotti dalla nuova presenza commerciale.

Le aree ancora inattuate sono assoggettate a P.U.A.. L'attuazione di tali previsioni puntuali è, pertanto, soggetta a successive valutazioni ambientali (quantomeno a verifica di assoggettabilità) che necessariamente si dovranno confrontare con tali problematiche di sostenibilità riscontrando, inevitabilmente, maggiori limitazioni delle possibilità per superarle.

In tali situazioni proceduralmente e temporalmente separate, infatti, per individuare un livello di impatti sostenibile, si rendono disponibili unicamente le possibilità offerte dalle trasformazioni gestite all'interno di ogni singolo comparto, pena la messa in discussione dell'assetto e/o delle condizioni fissate dal P.R.G. stesso.

Nell'effettuare la verifica della coerenza delle previsioni pianificatorie con le indicazioni derivanti dai vari piani e normative sovraordinate nonché il bilancio comparato degli effetti

sulle matrici ambientali interessate, tenendo altresì conto degli obiettivi della proposta di Variante e alla luce di tutto quanto illustrato in merito al perseguimento della sostenibilità delle scelte riferite allo specifico contesto territoriale, si individua un possibile punto di equilibrio formulando le seguenti considerazioni:

- si ritiene la proposta di variante normativa assentibile a condizione che trovi diretta applicazione esclusivamente sulle attività esistenti e/o in essere in base alla ricognizione effettuata dal Comune e riportata nel presente documento;
- gli elaborati di P.R.G. dovranno, pertanto, recare l'esplicita indicazione della localizzazione, del numero e della tipologia merceologica di tali strutture;
- le restanti previsioni di M.S.V. che esulano da tale ricognizione ed il relativo livello di sostenibilità devono essere riconsiderate verificando puntualmente la rispondenza ai requisiti richiesti e sopra descritti. Tale operazione deve avvenire con un'ottica che assuma a riferimento un disegno unitario del generale sistema insediativo-infrastrutturale, accompagnato da una idonea Val.Sat che sviluppi le valutazioni ambientali confrontandosi con un quadro organico dell'intero assetto territoriale.

F - La nuova previsione sull'area 5

L'unica previsione di nuova area idonea per ospitare medie strutture di vendita è quella che interessa la cosiddetta area 5.

Viene localizzata, all'interno di un'area produttiva D3 ricompresa tra Via Erbosa e Via dei Cipressi, una struttura di vendita di prodotti non alimentari di rango medio inferiore (superficie di vendita non superiore a 1.500 mq).

Fermo restando quanto osservato in precedenza in merito ai limiti dimensionali relativi alla superficie territoriale fissati all'art. 67 del P.T.C.P., si rileva che l'area in questione presenta un'estensione di circa 3,5 Ha e, quindi, supera la dimensione massima stabilita di 1,5 ha.

Richiamato il fatto che tale condizione scaturisce dalla necessità di consentire una idonea valutazione degli impatti ambientali potenzialmente determinati dalle previsioni, come stabilito dalla D.C.R. 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999, n. 14", al punto 1.4 lettera b);

Si ritiene in qualche modo plausibile che l'integrazione proposta alle N.T.A., in base alla quale viene demandata alla fase attuativa la definizione della superficie effettivamente idonea ad ospitare M.S.V., possa trovare applicazione nei comparti che il P.R.G. approvato ha già a qualche titolo conformato verso tale uso, mentre l'inserimento di nuove previsioni deve necessariamente corrispondere a tale requisito per essere validato in sede di P.R.G..

Per la previsione sull'area 5, è necessario, nel rispetto dell'art. 67 del P.T.C.P., individuare l'area di estensione inferiore a 1,5 Ha ove consentire l'insediamento della media struttura di prodotti non alimentari in progetto.

Si richiama, anche alla luce di quanto globalmente considerato in relazione al livello di sostenibilità delle variazioni normative proposte e ai presupposti in base ai quali è stato individuato dal presente atto, quanto deliberato per la presente Variante con delib. G.P. 50228/266 del 26.05.2009 in merito alla necessità di definire ed esplicitare in modo univoco negli elaborati di P.R.G. (N.T.A. e/o cartografia) la tipologia merceologica non alimentare della nuova struttura commerciale di rango medio inferiore prevista nel comparto area 5.

Posto che la deliberazione di G.P. 95041/473 del 06.10.2009, relativa alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., richiedeva un approfondimento in merito alle caratteristiche acustiche del contesto e alle relative compatibilità fra destinazioni d'uso produttive, commerciali, residenziali e cimiteriali, anche in rapporto al rumore generato dai flussi indotti dalla nuova previsione sul tronco stradale a diretto

servizio dell'area. Si invitava il Comune, pertanto, a considerare quanto previsto dal punto 4.2.3 lettera b della deliberazione regionale n. 1253 del 23.09.1999.

Si concorda con l'indicazione contenuta nel Rapporto ambientale, in base alla quale il comparto viene inserito in classe acustica V di progetto.

Si prende atto degli accorgimenti descritti nel medesimo elaborato (previsione di fasce cuscinetto sistemate a verde a protezione dell'area cimiteriale e delle abitazioni presenti) tese a risolvere le criticità emerse dall'esame delle questioni sollevate.

Si ritiene opportuno prevedere degli accorgimenti che contribuiscano ad un migliore inserimento ambientale anche sotto il profilo dell'impatto visivo, specialmente in rapporto alla presenza del cimitero.

Tali indicazioni sono necessariamente prescrizioni che devono essere inserite nelle N.T.A..

Si ritiene opportuno, considerato il particolare contesto e le pre-esistenze situate sui confini del comparto, che le N.T.A. indichino espressamente il ricorso a sistemi vegetazionali arborei ed arbustivi per l'allestimento delle citate fasce cuscinetto destinate a verde, al fine di rafforzare adeguatamente l'effetto di mitigazione degli impatti ambientali.

Posto che la medesima D.G.P. rilevava, nella documentazione prodotta, l'assenza di indicazioni circa l'ubicazione, la configurazione, ed il livello prestazionale da richiedersi per il sistema di allacciamento dell'area alle infrastrutture per la mobilità, anche relative al trasporto pubblico, presenti e/o di progetto (punti 5.3.3 e 5.3.4 della D.C.R. 1253/99 (erroneamente indicata in tale sede per mero refuso ortografico come DGR 1253709).

Stante che:

- il punto 5.3 della citata D.C.R. Concernente "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999, n. 14" tratta l'accessibilità richiesta alle aree deputate ad ospitare l'uso in questione. Per la localizzazione di M.S.V. devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale;
- al successivo punto 5.3.3 vengono definiti i livelli prestazionali relativi al requisito b) "collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva", specificando che sono da intendersi preferenziali per la casistica in oggetto, alcuni dei quali potenzialmente riferibili all'area in questione.

Atteso che le informazioni relative alla localizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale (T.P.L.) riportate sull'elaborato cartografico trasmesso ad integrazione del Rapporto ambientale consentono una più congrua e positiva valutazione in merito a quanto sopra evidenziato.

Risulta, infatti, che una fermata del T.P.L. è situata sulla S.P. 33 nei pressi del cimitero e distanza relativamente simile a quella prevista dal livello prestazionale descritto alla lettera b3 del citato punto 5.3.3 della D.C.R. 1253/99.

Considerato che:

- gli spazi collocati fra la fermata sulla S.P. 33 e l'area 5 sono costituiti da zone destinate ad usi pubblici (zona G5 e G1a) all'interno delle quali risulta eventualmente possibile ricavare una viabilità pedonale di collegamento, lambendo il cimitero, senza compromettere l'allestimento delle opportune opere di mitigazione;
- l'intero contesto sarà soggetto di uno sviluppo produttivo e commerciale che troverà beneficio, sia in termini di qualità ambientale che di valorizzazione economica, dal ricorso a forme di mobilità maggiormente sostenibili che agevolino gli spostamenti degli addetti e fruitori;
- l'area è collocata in posizione centrale fra il capoluogo e l'abitato di Sant'Angelo, in contiguità con un altro comparto destinato a M.S.V., in adiacenza allo svincolo autostradale ed in

prossimità dell'itinerario principale di collegamento costa-entroterra. Ciò rafforza quanto sopra osservato, nel caso si ravvisasse in talune occasioni la necessità di reperire spazi per funzioni di parcheggio scambiatore per il raggiungimento dei centri urbani (compreso quindi Gatteo a Mare), come contemplato al livello prestazionale identificato alla lettera b2;

Si chiede di verificare nella fase di progettazione attuativa del comparto l'opportunità/possibilità di prevedere un assetto urbanistico che si avvicini ai livelli prestazionali definiti alle lettere b2 e b3 del punto 5.3.3 della D.C.R. 1253/99.

La medesima D.C.R., al punto 5.3.4, stabilisce livelli prestazionali relativi al requisito c): innesto fra viabilità pubblica e privata.

Per le medie strutture di vendita, quale quella in esame, il livello di prestazione da richiedere può essere precisato in sede di P.R.G. o di piano attuativo, anche con riferimento alla specifica localizzazione.

Considerato che:

- l'attuazione del comparto in oggetto è assoggetta a P.U.A.;
- in base a quanto desumibile dall'elaborato integrativo relativo al flusso dei mezzi pesanti e a quanto descritto nel Rapporto ambientale, non si ravvisano, pertanto, significative interferenze con la rete attuale tali da dover definire in questa sede l'esatto livello prestazionale da richiedere;

Richiamando a tal proposito il comma 3 dell'art. 5 L.R. 20/00 così come modificato dalla L.R. 6/2009 in base al quale *"L'amministrazione procedente, nel disporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti"*.

In sede di pianificazione attuativa deve essere esplicitato, in riferimento al punto 5.3.4 della D.C.R. 1253/99, quale livello prestazionale si richiede per la trasformazione del comparto area 5.

L'indicazione grafica dei flussi di traffico pesante trasmessa ad integrazione del Rapporto ambientale, unitamente alla relativa descrizione testuale, indicano che l'accessibilità all'area in questione avverrà percorrendo la S.P. 33 fino ad innestarsi, sfruttando lo svincolo a rotatoria esistente in zona Paretaglio, sulla via Erbosa opportunamente potenziata.

Viene pertanto escluso un nuovo ed ulteriore innesto sullo svincolo a rotatoria situato a sud-ovest del comparto e destinato al collegamento diretto con il casello autostradale.

Si configura così una viabilità "a fondo cieco" su via Erbosa, che si arresta immediatamente a nord del tracciato a servizio del casello, al servizio dei comparti produttivi 11, 4 e 5 e quindi destinata ad accogliere una consistente quota di mezzi pesanti.

Quanto osservato evita di addossare all'insediamento residenziale esistente e/o al vicino cimitero una nuova infrastruttura viaria, portatrice di diretti e significativi impatti ambientali.

In base a tale soluzione, inoltre, non viene sovraccaricato lo svincolo a rotatoria che raccoglie già il collegamento con il casello, i due tratti di S.P. 33, la via Neruda ed è prossimo alla via di accesso al Cimitero, scongiurando il rischio di comprometterne la funzionalità in termini di fluidità e sicurezza.

Si rileva, di contro, come tale scelta non consenta di sgravare minimamente il tratto di S.P. 33 interessato, ma anzi sia destinata ad incrementarne i carichi. In proposito:

- Il complessivo disegno pianificatorio del P.R.G. per tale porzione territoriale prevede, inoltre, il prolungamento del tratto potenziato di via Erbosa in direzione sud, fino ad innestarsi su via Fiumicino in fregio all'area 12, al di là del collegamento S.P. 33-casello;

- Naturalmente è da escludere una intersezione a raso con tale viabilità che, inevitabilmente, determinerebbe la congestione dell'intero sistema di allacciamento all'A.14;
- La completa attuazione di tale schema viabilistico, che si inserisce in un'ottica di disegno unitario, eleverebbe sensibilmente il livello di sostenibilità degli insediamenti proposti consentendone un aumento dell'attrattività oggi difficilmente compatibile. Inoltre, porterebbe benefici all'intero sistema di mobilità locale e non, andando ad alleggerire un tratto critico della S.P. 33.

Si ritiene opportuno, alla luce di quanto osservato, che le N.T.A. che disciplinano l'attuazione dell'area 5 prescrivano l'accesso veicolare da via Erbosa, perlomeno in riferimento ai mezzi pesanti, escludendo la possibilità di un collegamento diretto con la rotatoria situata a sud-ovest del comparto, come indicato dal Rapporto ambientale.

G - Il monitoraggio

Il Rapporto ambientale indica che, per le attività di monitoraggio, la scelta degli indicatori significativi e l'analisi dei risultati terrà conto dei parametri e degli indicatori di riferimento selezionati nell'ambito della ormai prossima Variante di aggiornamento al P.T.C.P. concernente la programmazione delle strutture commerciali.

Si condivide tale impostazione, anche in considerazione del fatto che si ritiene appropriato/necessario disporre di un quadro di riferimento sufficientemente ampio dal punto di vista territoriale per comprendere i fattori che interagiscono con l'evoluzione delle condizioni ambientali del contesto locale e che, al contempo, consenta di abbracciare le componenti ambientali selezionate in quanto realmente interessate dagli effetti delle previsioni.

Lo stesso Rapporto ambientale individua come autorità competente al monitoraggio l'Amministrazione comunale, l'A.U.S.L. e l'A.R.P.A..

Si ritiene appropriato che l'Autorità procedente, che di fatto approva e gestisce il piano, conservi la titolarità e la competenza sulle attività di monitoraggio. Si invita altresì il Comune a verificare formalmente la disponibilità di A.U.S.L. e A.R.P.A. a condividere il ruolo di Autorità competenti al monitoraggio della Variante in oggetto.

Ritenuto, sentita l'Autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati di formulare per la proposta di accordo in oggetto parere motivato favorevole condizionato, ai sensi art. 18 del D.Lgs 152/06 come modificato dal D.Lgs. 4/08, contenente le considerazioni sopra descritte;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico tale parere motivato in ordine alla valutazione ambientale della presente proposta, ai sensi dell'art. 18, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, comunicata la presente nota all'Autorità procedente (fax in data 17.09.2010) e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

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 sulle modifiche proposte dalla Variante al P.R.G. di Gatteo adottata con atto C.C. 44 del 27.22.2008 come successivamente integrata con atto C.C. 20 del 16.06.2010, richiamando le motivazioni espresse nella parte narrativa, parere favorevole ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (V.A.S.) definendo le seguenti condizioni di sostenibilità:**

1.1 – in merito alle modifiche normative:

1.1.1 - tali modifiche possono trovare diretta applicazione esclusivamente sulle attività esistenti e/o in essere in base alla ricognizione effettuata dal Comune e riportata nel presente documento. Ciò affinché risulti contenuto l'incremento degli impatti ambientali, principalmente in termini di traffico indotto e di emissioni atmosferiche, rispetto alla situazione attuale che già è caratterizzata da significative criticità in merito a tali aspetti;

1.1.2 - gli elaborati di P.R.G. dovranno recare, pertanto, l'esplicita indicazione della localizzazione, del numero e della tipologia merceologica di tali strutture;

1.1.3 - le restanti previsioni di M.S.V. che esulano da tale ricognizione ed il relativo livello di sostenibilità devono essere riconsiderate verificando puntualmente la rispondenza ai requisiti richiesti e descritti nella parte narrativa. Tale operazione deve avvenire con un'ottica che assuma a riferimento un disegno unitario del generale sistema insediativo-infrastrutturale, accompagnato da una idonea Val.Sat che sviluppi le valutazioni ambientali confrontandosi con un quadro organico dell'intero assetto territoriale;

1.1.4 - posto che le caratteristiche localizzative delle aree 1 e 2 sono intrinsecamente connaturate ad una situazione ove inevitabilmente si determina un'incidenza diretta sui centri urbani dei Comuni contermini (Cesenatico e Savignano sul Rubicone), per non incorrere nella casistica delle previsioni non consentite alla sola pianificazione di livello comunale indicata al comma 6 dell'art. 67 del P.T.C.P., si valuta la compatibilità di tali aree unicamente nell'ipotesi di una sola struttura commerciale di media dimensione per comparto;

1.1.5 - è necessario che le prescrizioni finalizzate a garantire un adeguato comfort acustico, definite nel Rapporto ambientale, siano inserite nelle N.T.A. che disciplinano l'attuazione dei comparti assoggettati a P.U.A.;

1.1.6 - va esplicitata la caratterizzazione delle diverse aree interessate dalle modifiche proposte rispetto a quanto richiesto al punto 3.1.2 della D.G.R. AMB/01/17392 "Criteri e condizioni per la classificazione (*acustica*) del territorio ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 15/2001", integrando l'apparato normativo che disciplina l'attuazione dei comparti;

1.2 – in merito alla nuova previsione cartografica relativa al comparto D3 in Via Erbosa – Via dei Cipressi (Area 5):

1.2.1 - è necessario, nel rispetto dell'art. 67 del P.T.C.P., individuare l'area di estensione inferiore a 1,5 Ha ove consentire l'insediamento della media struttura di prodotti non alimentari in progetto;

1.2.2 - si richiama, anche alla luce di quanto globalmente considerato in relazione al livello di sostenibilità delle variazioni normative proposte e ai presupposti in base ai quali è stato individuato dal presente atto, quanto deliberato per la presente Variante con delib. G.P. 50228/266 del 26.05.2009 in merito alla necessità di definire ed esplicitare in modo univoco negli elaborati di P.R.G. (N.T.A. e/o cartografia) la tipologia merceologica non alimentare della nuova struttura commerciale di rango medio inferiore prevista nel comparto;

1.2.3 - le N.T.A. che disciplinano la trasformazione del comparto devono essere integrate con le prescrizioni formulate nel Rapporto ambientale (opere di mitigazione), tese a garantire un adeguato contenimento dagli impatti ambientali, da interpretarsi e dettagliarsi in sede di P.U.A.. L'allestimento delle fasce cuscinetto sistemate a verde dovrà prevedere la presenza di opportune alberature e sistemi arbustivi;

1.2.4 - si chiede di verificare nella fase di progettazione attuativa del comparto l'opportunità/possibilità di prevedere un assetto urbanistico che si avvicini ai livelli prestazionali definiti alle lettere b2 e b3 del punto 5.3.3 (collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva) della D.C.R. 1253/99;

1.2.5 - in sede di pianificazione attuativa deve essere esplicitato, in riferimento al punto 5.3.4 (innesto fra viabilità pubblica e privata) della D.C.R. 1253/99, quale livello prestazionale si richiede per la trasformazione del comparto;

1.2.6 - le N.T.A. che disciplinano l'attuazione dell'area 5 devono essere integrate prescrivendo l'accesso veicolare da via Erbosa, quantomeno in riferimento ai mezzi pesanti, escludendo in ogni caso la possibilità di un innesto diretto con la rotatoria situata a sud-ovest del comparto, come indicato dal Rapporto ambientale. Ciò al fine di limitare gli impatti ambientali verso gli insediamenti esistenti (residenze e cimitero) e per non compromettere la funzionalità del collegamento S.P.33-casello autostradale;

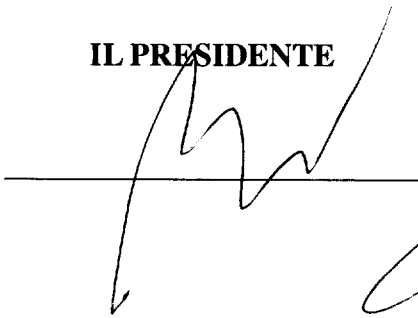
2. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 47, comma 3, della Legge 8 giugno 1990, n. 142;

3. di trasmettere il presente atto al Comune di Gatteo ed al Servizio Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza.

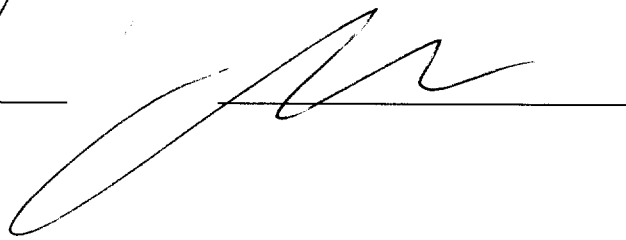
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Gatteo.

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

IL PRESIDENTE



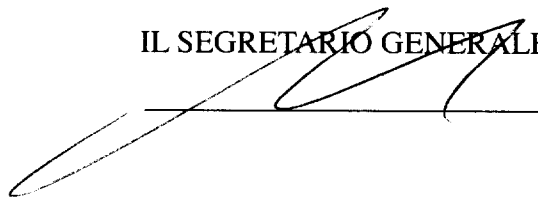
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal _____ - 5 OTT. 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

