



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 26 Ottobre 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	A
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	A
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	A

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. 105305/2010 DELIBERAZIONE N. 509

COMUNE DI GATTEO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA URBANISTICA D4.2 (ZONA PER ATTIVITA' LUDICHE ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO) VIA BELLINI - LOC. GATTEO MARE. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 19/2008. ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D4.2 (Zona per attività ludiche esistenti e di nuovo impianto) Via Bellini – loc. Gatteo Mare, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 21.01.2010 con prot. prov.le 5426 del 22.01.2010, ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

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

Preso atto che:

- con Variante Generale al PRG del 1999 e con Variante approvata con Delibera di C.C. n. 26 del 05.08.2008 l'area è destinata a zona urbanistica D4.2 (Zona per attività ludiche esistenti e di progetto);
- essa è regolata all'art. 126 delle NTA del Comune di Gatteo, che stabilisce che la Superficie massima edificabile sia di mq. 1.000 con destinazione agli usi C2 *esercizio pubblico*, S7 *attività sportive*, T2 *Attività ludiche*, R *residenza*, subordinando l'intervento edilizio relativo alla Zona all'approvazione di Piano Particolareggiato;
- il Piano particolareggiato, di iniziativa privata, è stato posto in deposito a decorrere dal 23.01.2010;

Dato atto che a seguito della trasmissione del piano, si è resa necessaria la richiesta di integrazioni formulata in data 19/02/2010 con prot. prov.le n. 14957, per quanto attiene la documentazione geologica e la consultazione con i soggetti da individuare quali competenti in materia ambientale (A.U.S.L., A.R.P.A., Consorzio di Bonifica della Romagna); la suddetta documentazione è pervenuta dal Comune:

- in data 14.05.2010 (prot. prov.le n. 49743 del 17.05.2010): documentazione geologica e parere del Consorzio di Bonifica della Romagna in merito al piano attuativo ed alla verifica di assoggettabilità;
- in data 09.08.2010 (prot. prov.le n. 80690 del 10.08.2010): parere di A.R.P.A.
- in data 21.09.2010 (prot. prov.le n. 94416 del 22.09.2010): parere A.U.S.L. in merito al Piano Attuativo.

Precisato che l'acquisizione dei pareri tecnici sul Piano, oltre a quelli ambientali, è stata ritenuta utile in sede di richiesta di integrazioni da parte di questa Provincia, al fine di esprimere un parere che potesse tener conto del più probabile assetto determinato dall'insieme delle valutazioni (tecniche e ambientali) incidenti sul progetto proposto;

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

1) Contenuti specifici del Piano

L'area di intervento, che si estende per una superficie complessiva di mq. 33.505, è costituita da un'ampia zona pianeggiante comprendente un lago di mq. 6240, adibito a pesca sportiva, e un circostante parco in cui sono localizzati edifici ad uso residenziale (per mq. 119,19) ed ad uso commerciale, bar ristorante (per mq. 355,46).

Il comparto è accessibile da Via Rubicone Sinistra e da Via Bellini, con quest'ultima tramite una strada perpendicolare ad essa, di proprietà parte del Comune di Gatteo, parte, per il tratto aderente al comparto, del Demanio dello Stato con usufrutto a favore del Consorzio di Bonifica.

Il progetto prevede la realizzazione di opere interne al comparto D4.2, di carattere privato, ed opere esterne allo stesso.

Le opere interne private prevedono l'ampliamento dell'attuale edificio destinato a ristorante e la realizzazione di un nuovo nucleo residenziale a destinazione familiare, formato da 4 unità abitative monofamiliari, con la conseguente demolizione di due unità immobiliari, pertinenziali all'uso residenziale attuale, di superficie complessiva pari a 38 mq.

L'attuale specchio d'acqua viene mantenuto anche nel progetto.

Il piano prevede l'adeguamento e la realizzazione di tutte le sottoreti e i servizi.

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

Il Comune, congiuntamente alla documentazione del piano, ha trasmesso specifico "rapporto preliminare" avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS, come previsto dal D.lgs.152/2006 e modificato dal D.lgs. 4/2008. La verifica del proponente esclude la necessità di assoggettare la variante alle procedure di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto citato, non ritenendo significativi gli impatti. La verifica si basa sui presupposti di seguito riepilogati:

- coerenza del piano con gli strumenti sovraordinati;
- caratteristiche fisiche del piano particolareggiato: in particolare viene analizzato il rapporto del progetto urbanistico con le norme del P.R.G. e la sua pertinenza rispetto alle principali tematiche ambientali quali l'incremento della piantumazione, l'esecuzione di reti infrastrutturali, l'ininfluenza del carico insediativo rispetto alla rete stradale e alle problematiche acustiche.
- l'area interessata dal Piano Particolareggiato non presenta caratteri naturali di rilievo; inoltre i nuovi interventi edificatori comporteranno un incremento della dotazione vegetazionale;
- l'area è collocata al di fuori delle fasce di tutela previste dal Dlgs 42/2004;
- il consumo del suolo previsto è modesto;
- la variazione di superficie coperta e del suolo da impermeabilizzare viene risolta con l'applicazione del regime di invarianza idraulica attraverso la laminazione delle acque in vasca, mentre lo scarico delle acque meteoriche è previsto con l'immissione delle stesse in corso d'acqua superficiale, previa verifica di compatibilità idraulica;
- l'approvvigionamento idrico avviene con l'allacciamento al pubblico acquedotto;
- l'area di trasformazione che si inserisce parzialmente all'interno di un'area di media sensibilità paesaggistica, non interferisce con elementi vincolanti dal punto di vista paesaggistico e comunque non interessa elementi di pregio della zona.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14.09.2006;
- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30.07.07;
- il Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;
- il Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24.09.2007;
- la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346 del 19.07.2010;

Richiamato quanto segue:

- sui piani attuativi, la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74);
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

CONSIDERATO

A) L. 64/74: 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 in zona di bassa pianura, ad un'altitudine media di 3 m. s.l.m., interessata dalla presenza dei depositi olocenici continentali di origine fluviale. Le indagini geotecniche effettuate, hanno evidenziato la presenza di litologie prevalentemente fini (argille e subordinati limi), che permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto, nonché di attribuire all'area un basso grado di vulnerabilità idrogeologica intrinseca. L'area è stata oggetto di due indagini: la prima da parte del Dott.

Geol. Franco Battistini (Feb. 2006) e successivo approfondimento del Dott. Geol. Maurizio Moroni (Apr. 2010).

Le indagini hanno evidenziato nell'area la presenza di materiale di riporto dello spessore di alcuni metri (riempimento di laghetti utilizzati per la pesca sportiva), in parte ancora non compattato (Zona geotecnica "2" della relazione). Anche nella zona "3", dove è previsto l'ampliamento del fabbricato esistente, è stato rilevato uno strato di argilla molle, passibile di variazioni volumetriche annuali in funzione del tasso di umidità. Le caratteristiche disomogenee di questi materiali, obbligano ad una estrema cautela nella scelta dei parametri da utilizzare per la fase esecutiva e, in alcuni casi viene prescritto l'uso di fondazioni profonde.

L'area è zonizzata come "area di potenziale allagamento" di cui all'articolo 6 delle Norme del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico previsto fino a 50 cm. e pertanto soggetto alla relativa normativa. Il progetto presentato recepisce le prescrizioni contenute in tali norme e nella successiva direttiva tecnica.

Invarianza idraulica: al fine di assicurare il giusto dimensionamento della vasca di laminazione delle acque piovane, viene previsto un tirante massimo di allagamento di 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, come confermato da dichiarazione del progettista, allegata al Piano.

Sulla base delle analisi contenute nelle Relazioni a firma dei Dott. Geol. Franco Battistini e Maurizio Moroni, 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:

- Dovranno essere adottate fondazioni profonde che bypassino il livello di riporto e si attestino in litologie più omogenee. I parametri geotecnici relativi alle opere di fondazione, dovranno essere attentamente valutati per ogni singolo fabbricato in progetto.

B) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Il progetto di fatto incrementa di soli 563,35 mq. la superficie complessiva (S.C.) esistente, portando a 1000 mq. di S.C. l'intera edificazione del comparto. Di questi, 460 mq. riguardano l'uso C2 pubblico esercizio (nel caso specifico trattasi di ristorante) e 540 mq. l'uso residenziale.

Ritenuto effettivamente modesto l'incremento di carico insediativo portato dal nuovo intervento, si concorda con l'assenza di una significatività degli impatti sull'ambiente, intrinseca ai modesti contenuti del piano particolareggiato, oltre che alla sua destinazione d'uso tali, quindi, da non richiedere una Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che i soggetti competenti in materia ambientale, allo scopo identificati in A.U.S.L. di Cesena, A.R.P.A. (sezione di Forlì-Cesena), Consorzio di Bonifica della Romagna, hanno escluso la necessità di assoggettare a V.A.S. il piano in esame, attraverso:

parere ARPA che, in seguito al protocollo d'intesa, si esprime anche per A.U.S.L., rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi tenuta dal Comune in data 04.06.2010, acquisito al prot. prov.le n. 80690 del 10.08.2010.

parere Consorzio di Bonifica della Romagna, rilasciato in data 21.04.2010, con prot. n. 9857/CES/2803.

Specificato che, dalla documentazione integrativa inoltrata dal Comune e sopra richiamata risulta che:

- A.R.P.A., che si è espressa in merito alla assoggettabilità a V.A.S., ha invece rinviato le proprie determinazioni specifiche sul Piano a successiva conferenza, avendo rilevato una problematicità nelle condizioni di allaccio alla rete fognaria di futura realizzazione.
- A.U.S.L. ha invece espresso parere sul piano attuativo subordinando l'inizio lavori alla predisposizioni delle reti di fornitura dei servizi.

Ritenuto, tuttavia, di dover evidenziare i seguenti aspetti di carattere urbanistico-ambientale, il cui definitivo controllo e regolamentazione spetta al Comune attraverso gli adempimenti istruttori e la consultazione con i soggetti gestori delle reti ed il cui esito potrebbe significativamente incidere sugli aspetti progettuali:

- a) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, alla tavola 5B "Carta dei Vincoli" evidenzia la presenza di due infrastrutture interferenti con l'area in esame: rete Gas SNAM e un depuratore esistente, con relative fasce di rispetto. Poiché il P.R.G. di Gatteo ed il progetto di piano particolareggiato non segnalano tali vincoli infrastrutturali, né interferenze del progetto con gli stessi, si richiama il Comune alla necessità di verificare compiutamente l'effettiva presenza di tali infrastrutture e le relative fasce di rispetto da mantenere nell'edificazione e nell'esecuzione di qualsiasi opera di sistemazione delle aree interessate, oltre ad eventuali servitù.
- b) Data l'esiguità dell'intervento e la sua localizzazione, il Comune ha consentito la possibilità di monetizzare la quota di aree di standard pubblico (parcheggi e verde), previste in cessione. Si fa presente che tale possibilità è in contrasto sia con la norma del P.R.G. (art. 161 delle N.T.A.) in cui è previsto l'obbligo di reperire gli standards di parcheggio pubblico (per usi C2, S7, T2), all'interno del piano stesso, sia con la L.R. 47/78 che non ammette monetizzazione per lo standard di parcheggio pubblico.
- c) Si richiama, inoltre, il disposto di P.R.G.(art. 161 delle N.T.A.) con cui l'Amministrazione Comunale è tenuta a garantire la sistemazione e l'integrazione alla viabilità pubblica delle strade di accesso esistenti (tra queste risulta pure la Via Rubicone sinistra, il cui interessamento non vien posto in evidenza negli elaborati di progetto).
- d) Poiché la norma di P.R.G. (art. 161 delle N.T.A.) dispone la non edificabilità delle aree interessate da specchi d'acqua esistenti alla data di approvazione della variante generale al P.R.G., visto che la sistemazione del Piano non rispecchia esattamente la situazione desumibile dalla base cartografia del P.R.G., si invita il Comune a chiarire tale aspetto verificando la conformità del progetto proposto allo strumento generale, in quanto potrebbe determinarsi la necessità di una variante normativa.

Valutato, il protrarsi degli adempimenti comunali relativi alla conclusione della fase di acquisizione dei pareri e/o atti di assenso comunque denominati e considerati, da un lato l'avvenuta acquisizione degli elementi necessari ed essenziali al definitivo pronunciamento della Giunta Provinciale per le proprie competenze, dall'altro i rilievi di carattere urbanistico-

ambientale sopra espressi, per cui si ritiene di dover procedere alla conclusione del presente procedimento;

Dato atto

che in data 14.10.2010, con prot. n. 102768, è stata effettuata la consultazione ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008, inoltrando la presente proposta di esito della procedura di verifica all'Autorità procedente, sulla quale tuttavia, la stessa non si è espressa.

Tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D4.2 (Zona per attività ludiche esistenti e di nuovo impianto) Via Bellini – loc. Gatteo Mare, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, chiamando tuttavia il Comune al controllo e alla regolamentazione, attraverso gli adempimenti istruttori e la consultazione con i soggetti gestori delle reti, degli aspetti di carattere urbanistico-ambientale evidenziati ai punti a), b), c) e d) soprastanti.

Dato atto, infine, che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

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

A voti unanimi;

DELIBERA

1) Di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, sul "*Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D4.2 (Zona per attività ludiche esistenti e di nuovo impianto) Via Bellini – loc. Gatteo Mare*", parere favorevole in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

– Dovranno essere adottate fondazioni profonde che bypassino il livello di riporto e si attestino in litologie più omogenee. I parametri geotecnici relativi alle opere di fondazione, dovranno essere attentamente valutati per ogni singolo fabbricato in progetto.

2) Di escludere il Piano Particolareggiato in oggetto, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando tuttavia il Comune al controllo e alla regolamentazione, attraverso gli adempimenti istruttori e la consultazione con i soggetti gestori delle reti, degli aspetti di carattere urbanistico-ambientale sopra espressi e di seguito riportati:

a) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, alla tavola 5B "Carta dei Vincoli" evidenzia la presenza di due infrastrutture interferenti con l'area in esame: rete Gas SNAM e un depuratore esistente, con relative fasce di rispetto. Poiché il P.R.G. di Gatteo ed il progetto di piano particolareggiato non segnalano tali vincoli

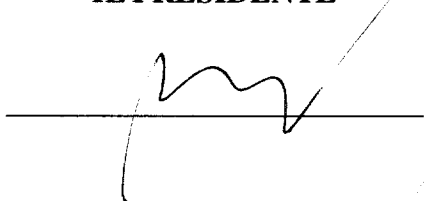
infrastrutturali, né interferenze del progetto con gli stessi, si richiama il Comune alla necessità di verificare compiutamente l'effettiva presenza di tali infrastrutture e le relative fasce di rispetto da mantenere nell'edificazione e nell'esecuzione di qualsiasi opera di sistemazione delle aree interessate oltre ad eventuali servitù.

- b) Data l'esiguità dell'intervento e la sua localizzazione, il Comune ha consentito la possibilità di monetizzare la quota di aree di standard pubblico (parcheggi e verde), previste in cessione. Si fa presente che tale possibilità è in contrasto sia con la norma del P.R.G. (art. 161 delle N.T.A.) in cui è previsto l'obbligo di reperire gli standards di parcheggio pubblico (per usi C2, S7, T2), all'interno del piano stesso, sia con la L.R. 47/78 che non ammette monetizzazione per lo standard di parcheggio pubblico.
 - c) Si richiama, inoltre, il disposto di P.R.G.(art. 161 delle N.T.A.) con cui l'Amministrazione Comunale è tenuta a garantire la sistemazione e l'integrazione alla viabilità pubblica delle strade di accesso esistenti (tra queste risulta pure la Via Rubicone sinistra, il cui interessamento non vien posto in evidenza negli elaborati di progetto).
 - d) Poiché la norma di P.R.G. (art. 161 delle N.T.A.) dispone la non edificabilità delle aree interessate da specchi d'acqua esistenti alla data di approvazione della variante generale al P.R.G., visto che la sistemazione del Piano non rispecchia esattamente la situazione desumibile dalla base cartografia del P.R.G., si invita il Comune a chiarire tale aspetto verificando la conformità del progetto proposto allo strumento generale, in quanto potrebbe determinarsi la necessità di una variante normativa.
- 3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gatteo per il seguito di competenza, unitamente ad una copia firmata e timbrata delle Tavole di progetto (n. 18 allegati).

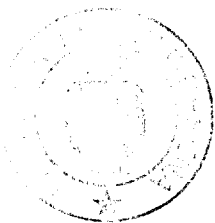
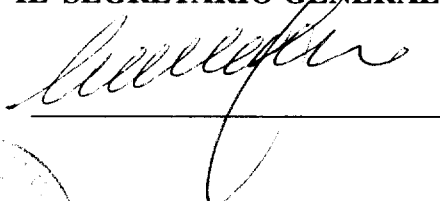
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso di approvazione di competenza del Comune di Gatteo."

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

IL PRESIDENTE



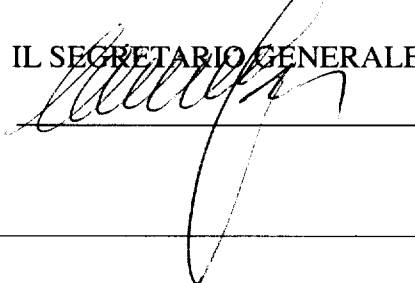
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 8 NOV. 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

