



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 15 Marzo 2011

In seduta odierna, alle ore 10:30, 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	A
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. 26431/2011 DELIBERAZIONE N. 112

COMUNE DI GATTEO. P.P.I. PRIVATA ZONA URBANISTICA D3.A (ZONA IDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO) VIA ALLENDE - LOC. S.ANGELO ADOTTATO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 15 L.R.47/78, CON DELIBERA DI C.C. N. 60 DEL 22.12.2009. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI ART. 1 L.R. 47/78; ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 5 L.R. 19/2008; ESPRESSIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D3.A (Zona industriale e artigianale di nuovo impianto), Via Allende – loc. S. Angelo, adottato, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2009 e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 17.02.2010 (prot. Prov.le 14246 del 17.02.2010), ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

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

Premesso che:

- il Comune di Gatteo è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera di Giunta provinciale n. 38416/283 del 11.07.2001;
- tale Variante inserisce la Zona Urbanistica D3, *Zona industriale e artigianale di nuovo impianto*, localizzata in Via Allende a S. Angelo di Gatteo;
- l'art. 31 delle vigenti NTA del PRG disciplina l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti la Zona Urbanistica D3;

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con delibera n. 60 in data 22.12.2009, ha adottato lo strumento urbanistico in argomento in Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 4° della L.R. 47/1978 e s.m.i., contestualmente allo schema di convenzione;
- la modifica al PRG vigente riguarda i parametri urbanistici relativi alla Superficie Territoriale (ST) e all'Indice Territoriale (UT) e consiste nella riduzione dell'indice edificatorio territoriale in funzione della nuova perimetrazione del comparto, fermo restando tutti gli altri parametri urbanistico-edilizi, e nella conseguente modifica della cartografia.

Dato atto che:

- sul Piano in variante in oggetto, sono state richieste integrazioni con nota prot. prov.le n. 24779 del 15.03.2010;
- che il Comune ha inviato le suddette integrazioni a più riprese, completando definitivamente il procedimento solo in data 18.01.2011, con prot. prov.le 4062.

Dato atto, in particolare che:

- sul Piano in variante, è stato acquisito il parere dell'AUSL, che si è espressa favorevolmente con la condizione di inizio dei lavori da subordinare alla predisposizione delle reti di fornitura dei servizi (prot. STR. URB. - (E) n. 6/2010 del 09.09.2010.
- E' stata prodotta la dichiarazione comunale, inviata a questa Provincia con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 4062 del 18.01.2011, attestante che l'area interessata dalla variante:

- non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267;
- non è soggetta ai vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati, ai sensi della L. 9.7.1908, n. 445;
- Con la medesima nota è stato anche attestato che la variante in oggetto è stata trasmessa, al momento della pubblicazione, alle competenti autorità militari;

Dato atto inoltre che, sempre con nota prot. prov.le n. 4062 del 18.01.2011, è stata acquisita la dichiarazione relativa ai vincoli in cui ricade l'area soggetta al Piano Particolareggiato ai sensi di quanto previsto all'art. 49 della L.R. 47/78;

CONSTATATO

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

1) Obiettivi del Piano e contenuti di variante urbanistica.

L'obiettivo che il Piano Particolareggiato si propone è dare piena attuazione alla programmazione urbanistica prevista dal PRG, attraverso variante che, concretamente, avvierà il completamento dell'area produttiva esistente (comparto D3) con l'esclusione dell'area F2 a ridosso dell'autostrada e l'annessione di un'area E1.

Tale intervento viene giustificato dall'intento di sbloccare un'importante area industriale che, in previsione dell'imminente realizzazione del nuovo casello autostradale, diviene strategica per l'economia locale. La variante, in particolare, si pone per l'esigenza di dare soluzione a due criticità esistenti: la mobilità dell'intera area che verrà migliorata attraverso l'individuazione di un'ulteriore uscita carrabile, così che il traffico non si attesti esclusivamente su Via Allende e la creazione di una fascia di filtro fra la zona produttiva e la zona residenziale. Rispetto alla situazione vigente la previsione del P.R.G. è così modificata:

- modifiche del perimetro del comparto che consistono nella ripermimetrazione del comparto e nella sua diversa zonizzazione interna: viene eliminato lo schema di assetto (viabilità, parcheggi G5 e verde G1) definito dal PRG; estendendo la zonizzazione D3 a parte della zona F2 (*zona agricola di riequilibrio*) ed eliminando la zona E1 (*zona agricola normale*) porzione residuale tra il Rio Baldona, l'autostrada e la zonizzazione F2. La zona F2 viene riconformata, compresa nel perimetro del comparto, lungo il Rio Baldona. Viene altresì esclusa dal perimetro del comparto l'area attraversata dal Canale Emiliano Romagnolo, in parte interessata dalle zonizzazioni di dettaglio G1 (verde pubblico) e G5 (parcheggi) del P.R.G. vigente. Il nuovo perimetro consegue una S.T. di 54.135 mq. rispetto ai 53.417,25 definiti con la zonizzazione del P.R.G. vigente.
- riduzione dell'indice territoriale da 0,45 a 0,35, per cui l'utilizzazione territoriale massima diventa di mq. 16.295,34, rispetto ai 15.321,15 mq. possibili nella situazione vigente. Ciò porta ad un incremento della capacità edificatoria dell'area pari a circa 1000 mq. rispetto all'attuale destinazione.
- Definizione di una nuova zonizzazione D3.A, sia in cartografia che in norma volta al recepimento di quanto sopra.

Gli elaborati del P.R.G. modificati dalla variante sono:

- tav. P-8 delle NTA, scala 1:2000, estratto con le modifiche evidenziate;
- tav. P2.1.4, carta dei vincoli (S. Angelo), scala 1:5.000;
- tav. P6.4, piano dei servizi (S. Angelo);
- tav. P2.4, zonizzazione del territorio (S. Angelo);
- tav. P3.3, zonizzazione dei centri (S. Angelo);

riportandone di tutte l' estratto dello stato di fatto e tavola variata.

2) Contenuti specifici del Piano

Il progetto urbanistico in oggetto riguarda un'area, per una parte a destinazione produttiva e per la restante ad uso agricolo, sita nella prima fascia esterna del nucleo urbano di Sant' Angelo, in Via Allende, attualmente ineditata. Essa confina, nella porzione Sud SO con l'autostrada A14, nella parte Nord NE con un'area produttiva.

A norma degli art. 31 e 74 delle NTA, il Piano suddivide l'intera area, che si estende per mq. 54.135, nel seguente modo :

- mq. 3.144,84 per parcheggi pubblici;
- mq. 3.929,45 per verde pubblico;
- mq. 7.576,88 per verde pubblico (Zona F2);
- mq. 6.641,28 per strade, viabilità pubblica e marciapiedi;
- mq. 31.727,00 per interventi privati, ovvero ambiti di edificazione destinati ad ospitare i fabbricati privati.

La SUL complessiva prevista è di 16. 295,34 mq., organizzata su 8 lotti, dei quali i due sul fronte autostradale sono di dimensioni notevolmente più ampie.

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

Il Comune, congiuntamente alla documentazione del piano in variante, ha trasmesso specifico “rapporto preliminare” avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS, come previsto dal D.lgs.152/2006 e modificato dal D.lgs. 4/2008. Tale rapporto viene svolto con specifica considerazione dei criteri indicati all'Allegato I del decreto suddetto. La verifica dell'autorità procedente esclude la necessità di assoggettare la variante alle procedure di VAS di cui agli articoli da 13 a 18. del decreto citato, attraverso le seguenti considerazioni:

- l'area interessata dal Piano Particolareggiato non presenta caratteri naturali di rilievo ed è di dimensioni contenute, inoltre i nuovi interventi edificatori comporteranno un incremento della dotazione e della varietà vegetazionale;
- 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 e con l'incremento del carico della rete fognaria. Per lo scarico delle acque meteoriche, è possibile prevederne l'immissione in corso d'acqua canalizzato.
- il consumo del suolo previsto è modesto;
- 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.

Richiamato quanto segue:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 2, della L.R.46/88 e del comma 5 dell'art. 15 della L.R.47/78, la Provincia formula, sui piani particolareggiati in variante al P.R.G., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74) deve essere espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali;
- in data 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*", che ha abrogato gli artt. da 4 a 52 del D.Lgs. n. 152/2006, sostituendo quindi la parte II del suddetto decreto n. 152/2006;
- l'art. 6, commi 2, 3 e 3bis, del D.Lgs. 152/2006, come sostituito dal suddetto decreto 4/2008, individua i piani e programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), distinguendo da un lato quelli sempre sottoposti a V.A.S. da quelli invece sottoposti a V.A.S. solo ad esito di una valutazione preventiva, sulla circostanza se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;
- 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 (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14.09.06;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29974/42 del 30.03.2009.

Ciò considerando in particolare:

A) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008.

L'area è localizzata in pianura, a valle dell'autostrada. Si ritrovano qui i sedimenti della successione continentale padana, di origine continentale fluviale e di età pleistocenica. La successione è costituita da ghiaie, sabbie e argille, in alternanze verticali e laterali, che riflettono le interazioni nel tempo tra variazioni del livello del mare e la capacità di trasporto dei corsi d'acqua, quali il Rubicone, il Pisciatello ed il Rigossa.

La relazione geologica (con integrazione) definisce preliminarmente le caratteristiche geologiche e geotecniche dell'area.

Le litologie presenti nell'area sono principalmente fini, argillose e limose, permettendo di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Il comparto ricade in ambito di cui all'art. 6 “Aree di potenziale allagamento” del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm., e pertanto soggette alle norme di cui alle N.T.A. del PdB. Le Tavole di Piano recepiscono le prescrizioni normative, prevedendo un innalzamento del piano campagna post-opera, al di sopra del tirante idrico di riferimento.

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

Sulla base dei dati e delle analisi contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Loris Galeffi, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto e della relativa Variante, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Formulazioni osservazioni ai sensi del quarto comma dell'art. 15, comma 4, della L.R. 47/78

Si considera favorevolmente che la modifica all'assetto urbanistico generale definito dal P.R.G., apportata col presente piano, consente di:

- organizzare internamente il comparto in modo da renderlo accessibile da due diversi punti, in particolare di connetterlo alla zonizzazione produttiva in fase di realizzazione sul suo lato nord. Ciò consentirà maggiore fluidità al traffico di utenza della zona produttiva e a meglio integrare la nuova area al tessuto urbano ed infrastrutturale circostante.
- Arretrare in la zonizzazione di PRG rispetto al CER tombinato.

- Interporre il verde pubblico come fasce verdi, seppure modeste, in continuità col verde pubblico posto più a nord, a separazione con la zona residenziale, e con la zona F2.

Ciò premesso, sui contenuti della variante si rileva quanto segue:

- a) Al fine di legittimare la procedura di variante adottata, è necessario che sia verificato il rispetto dell'art. 15, comma 4) lettera c) della L.R.47/78, per cui l'incremento di 1000 mq. della capacità insediativa, generato dalla presente variante, rientri nel 6% della capacità insediativa del P.R.G. Si osserva che la suddetta verifica, presupposto di legittimazione della procedura di variante, è completamente assente negli elaborati trasmessi, E' pertanto necessario che il Comune rediga un riepilogo completo di tutte le varianti succedutesi con procedura art. 15 dopo l'approvazione della Variante Generale (con riferimento, in questo caso, al dimensionamento produttivo) specificando e verificando che la quota della presente variante rientra nel 6% stabilito dalla legge . Tali verifica e dimostrazione dovranno espressamente integrare la Variante Urbanistica con apposito e dettagliato elaborato e dovrà darsene atto in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Qualora l'incremento non rientri nel limite di legge il Piano attuativo dovrà conseguentemente ridurre/eliminare la quota di SUL incrementata: non può infatti ritenersi ammissibile considerare l'incremento proposto quale una - tantum, come indicato negli elaborati, dato che trattasi di zona produttiva di espansione.
- b) Per quanto riguarda la verifica degli standard urbanistici, rispetto a quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 47/78, si prende atto che il Piano assicura la corretta dotazione di parcheggi pubblici essi infatti ammontano a 3144,84 mq. che rappresentano oltre il 5% della S.Territoriale della zonizzazione D3 (46.558,12 mq.). La dotazione di verde pubblico minima, stabilita nel 10% della S.T., deriva invece dall'aver considerato come verde pubblico anche una piccola quota della zona F2 (726,36 mq.) che, invece non fa parte della zona D3. Considerato tuttavia che la zona F2 (zona agricola di riequilibrio), sia nel PRG vigente che in quello variato con il presente piano rientrano all'interno del perimetro di comparto e che tale zona viene ceduta quale verde pubblico per la sua interezza (7.576, 88 mq), si ritiene compatibile che una sua modesta quota possa essere considerata per l'integrazione della quota minima di standard. Tanto più per il valore mitigativo che il verde assume nelle zone produttive e per la contiguità compositiva prevista dal piano con la effettiva zonizzazione G1 (verde pubblico). Tuttavia alla la parte zonizzata come F2 e che determina standard urbanistico di verde pubblico attrezzato dovrà essere attribuita la corretta zonizzazione prevista per lo standard, ossia G1.
- c) Al fine di garantire che l'edificazione venga mantenuta fuori dal corretto rispetto del Canale Emiliano Romagnolo, gli elaborati del Piano, oltre alla fascia di rispetto dell'autostrada, dovranno riportare anche la fascia di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (carta dei vincoli del P.R.G.).
- d) Il Piano Particolareggiato dovrà, inoltre, garantire che, nel calcolo dei parcheggi pertinenziali per i singoli lotti, sia rispettato il corretto riferimento normativo per la quantificazione degli stessi (L.122/1989).
- e) Dispositivi di laminazione delle acque piovane: il progetto prevede l'accumulo temporaneo delle acque piovane in una vasca posta in fregio al Rio Baldona e della profondità massima allagabile di circa 35 cm., nonché mediante allagamento del parcheggio pubblico per un tirante previsto di 15 cm. Non si ritiene praticabile tale possibilità e, qualora non sia possibile ingrandire l'area a verde preposta a tale funzione, riducendo il battente a massimo 30 cm, si chiede di provvedere alla distribuzione dei volumi all'interno dei lotti

privati o, in alternativa, di approfondire la vasca già in progetto (qualora verificata la quota di scorrimento e le prescrizioni poste dal Consorzio di Bonifica della Romagna), recintandola.

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

La verifica di assoggettabilità svolta dal proponente risulta inadeguata ed insufficiente ad evidenziare gli impatti stimabili in rapporto alle diverse matrici ambientali indotti da una zonizzazione produttiva. Si osserva, infatti, che il “rapporto preliminare” redatto è più che altro costituito dalla ricognizione normativa che sottende la zona in esame, senza peraltro trarne e valutarne le dirette conseguenze sul piano proposto. Tali riferimenti, inoltre, riportano norme di tutela che in realtà non riguardano l'area in oggetto (si veda ad esempio le zone di tutela fluviale di cui all'art. 17 del P.T.C.P. di cui viene riportata per esteso tutta la normativa). Il documento, inoltre, presenta carenze anche nella sua leggibilità, essendo mancante a volte di corretti riferimenti (normativi, numerici, etc..) a volte di incompletezze espressive.

Gli aspetti valutativi, in particolare, per quel poco trattato, risultano impostati sulla normale, scontata e minima prassi operativa progettuale (ad es. allacciabilità all'acquedotto, alle reti, etc...). e si limitano a escludere la presenza di impatti significativi, senza proporre dimostrazioni e quantificazioni esplicite che analizzino puntualmente e compiutamente il progetto urbanistico in relazione alle diverse matrici ambientali.

Ciò premesso, ritenuto comunque che il PUA consegua, sotto il profilo dell'assetto distributivo, una valutazione pressochè favorevole per le motivazioni evidenziate al punto B) precedente, e posta la media entità dell'intervento, si ritiene che le carenze evidenziate nel “rapporto preliminare” possano essere superate attraverso le più opportune integrazioni /condizioni di seguito trattate con riferimento alle diverse matrici ambientali, in modo che sia garantito un minimo equilibrio tra le scelte trasformatrici già validate e in modificazione con la presente variante e gli aspetti di sostenibilità ambientale che coinvolgono il nuovo comparto ed il suo intorno.

a) Caratterizzazione delle attività produttive: il “rapporto preliminare” non prende in esame e non stima in maniera quali-quantitativa sufficiente l'ampio spettro degli usi né stimano le attività insediabili, la loro possibile combinazione e la relativa possibile produzione di impatti sulle diverse matrici ambientali. In particolare data la molteplicità, varietà, tipologia di funzioni previste per le zone D3 dal P.R.G. di Gatteo e che il presente Piano ha *tout-court* riproposto nella propria normativa, si ritiene che uno degli aspetti determinanti ai fini di poter determinare la significatività degli impatti prodotti, debba essere proprio quello della “caratterizzazione” delle attività produttive potenzialmente insediabili. In particolare si osserva che il PUA, in conformità all'art. 31 delle N.T.A del PRG “Zona urbanistica D3”, ammette, tra gli altri, tutti gli usi di tipo produttivo che sono distinti dal Comune in:

- Usi P1 (industria e artigianato compatibili) ossia quei processi produttivi che possiedono requisiti di compatibilità con i contesti urbani a carattere prevalentemente residenziale o misto;
- Usi P2 – industria e artigianato non compatibili, ossia quei processi produttivi che non rispettano i requisiti di compatibilità richiesti dall'uso P1.

Si conviene col fatto che il Piano risulta conforme al P.R.G. nella definizione degli usi, purtuttavia la verifica di assoggettabilità del proponente, che si limita semplicemente a non ravvisare significatività negli impatti in particolare atmosferici ed acustici producibili dal piano, appare poco coerente con la tipologia degli usi P2 i quali, in base alla definizione che

ne dà il P.R.G., rappresentano proprio quelli determinanti i maggiori impatti. Considerato, quindi, il mix funzionale degli usi ammessi dal P.U.A. che offrono un ampio ventaglio di possibilità insediative (direzionale – commerciale al dettaglio, attività ricreative e culturali, etc...) tutti in possibile combinazione tra loro e la vicinanza del tessuto residenziale, in assenza di valutazioni più specifiche, in questa sede si ravvisa la necessità di intervenire secondo il principio di precauzione. Gli usi P2 dovranno essere eliminati dalle destinazioni d'uso del P.U.A, diversamente sarebbe necessario assoggettare il presente piano attuativo una procedura di V.A.S. ai sensi degli art. 13 -18 del D.Lgs. 152/2006.

In proposito si specifica che nuove industrie a rischio di incidente rilevante sono ammesse dal PTCP solo in Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate. Anch'esse, pertanto, dovranno essere espressamente escluse dal Piano in oggetto.

b) Sistema della mobilità: il piano non presenta alcuna analisi quali-qualitativa sul traffico indotto dal nuovo comparto. Tuttavia, si ritiene che la soluzione distributiva proposta dal piano che consente un doppio accesso/uscita al comparto, consenta maggior fluidità nell'immissione sulla viabilità esterna principale. Inoltre, l'area risulta strettamente prossima al nuovo casello autostradale in fase di realizzazione, la cui vicinanza accorcia i tempi di percorrenza ed i tratti impattati dall'eventuale traffico diretto all'asse autostradale o da questo proveniente.

c) Impatti atmosferici ed acustici: il piano dovrà essere dotato della necessaria valutazione previsionale di clima acustico, non presente tra gli elaborati. Si rileva che il rapporto preliminare pare ipotizzare per l'area una classificazione acustica (classe III) aree di tipo misto, che appare piuttosto improbabile o erroneamente valutata poiché, per come zonizzata sotto il profilo urbanistico, essa dovrebbe essere presumibilmente riferita alla classe V.

Anche in relazione agli impatti atmosferici, il “rapporto preliminare” si pronuncia sulla non significatività degli impatti. Tale assunto, tuttavia, non viene corredato da alcuna valutazione, anche alla luce del Piano Provinciale di Gestione della Qualità dell'Aria, inerente le emissioni generate e generabili dai comparti in oggetto e la conseguente stima delle concentrazioni in atmosfera. Posto che il contesto territoriale di riferimento, secondo il vigente Piano provinciale di gestione della qualità dell'aria, si trova in zona A, agglomerato territoriale in cui è particolarmente elevato il rischio di superamento dei valori limite e/o delle soglie di allarme previsti dal D.M. 60/2002, si ritiene necessario che il Piano particolareggiato, oltre alle limitazioni già indicate in merito agli usi, adotti quegli accorgimenti progettuali che, anche in misura minima, possano contribuire ad assorbire gli impatti da traffico, emissioni, rumore, etc....sia come impatti prodotti dall'insediamento delle aziende, sia come impatti subiti dall'asse autostradale e di seguito indicati:

- Premesso infatti che la previsione delle aree a verde pubblico non deve essere considerata elemento residuale nella progettazione di nuovi impianti edilizi, la destinazione di buona parte della F2 (verde pubblico da cedere) alla realizzazione della vasca di laminazione per l'invarianza idraulica, non pregiudica la possibilità di destinare tale zona alla piantumazione di alberi ad alto fusto. Gli stessi, infatti, potrebbero essere considerati a parziale compensazione del consumo di suolo svolgendo, in un contesto come quello analizzato situato a ridosso dell'autostrada e destinato a produttivo, funzioni fondamentali di difesa dell'uomo come riduzione dei rumori e abbattimento delle polveri, nonché funzioni climatiche termoregolatrici. Quanto precedentemente affermato, viene maggiormente sottolineato dalla collocazione della fascia F2, interessata dalla vasca, in prossimità del corso d'acqua

Rio Baldona. E' pertanto necessario che la zona F2 (zona agricola di riequilibrio ambientale), che viene peraltro ridotta dalla variante consentendo una più larga espansione delle superfici fondiarie, assuma un forte valore ecologico. È necessario quindi garantire un sesto di impianto alle aree verdi pubbliche (G1 ed F2) pari almeno al 60%.

- In generale si prescrive anche un'adeguata dotazione vegetale all'interno dei singoli lotti, nelle aree che saranno destinate a verde privato. Eventuali problematiche sollevate dalla gestione del verde, potrebbero essere facilmente risolte attraverso la scelta di alberature autoctone e che non comportino particolari difficoltà per la manutenzione in modo da diminuirne i costi. In particolare si prescrive, per i lotti frontisti l'autostrada (lotto 1 e lotto 8) di realizzare, nella loro parte retrostante, una fascia arborea ed arbustiva continua, di adeguata profondità che faccia da filtro e crei massa vegetale concorrente alla mitigazione, dando così anche continuità ecologica alla fascia verde prevista lungo il canale Sant'Angelo.

d) Impatto visivo – paesaggistico: considerato che la variante e, con essa, il Piano Particolareggiato, estendono la Superficie Territoriale, avvicinando la zonizzazione produttiva e la superficie fondiaria al Rio Baldona, sacrificando lo spazio libero (E1 e F2) previsto dal P.R.G. vigente, si ritiene necessario far proseguire il filare alberato della zona F2 lungo tutto il perimetro che costeggia il Rio Baldona, compatibilmente con le fasce del rispetto dello stesso e le norme previste dai regolamenti consorziali. E' necessario altresì dotare di una schermatura verde anche il confine ovest del lotto n. 8.

e) Risorse – manca un bilancio quali-quantitativo delle risorse in termini idrici ed energetici. Ai fini della tutela della risorsa idrica, si rende necessario:

- escludere il prelievo idrico in falda;
- dovrà essere prevista la realizzazione delle vasche di accumulo delle acque di prima pioggia e dei sistemi di trattamento depurativo appropriato, secondo quanto indicato nella Del. G.R. 286/05;
- il piano/progetto dovrà essere corredato dei più opportuni sistemi per il contenimento ed il razionale utilizzo della risorsa idrica nella manutenzione delle aree verdi pubbliche e private.
- garantire un sistema di raccolta delle acque piovane in vasche che compensi la barriera creata dall'intervento alla rete scolante delle acque.
- Stante la prescrizione posta dal P.R.G. per le zone D3 di mantenere un indice minimo di permeabilità diretta pari al 50% della S.T., e poiché dagli elaborati di PUA tale aspetto, pur trattato, non risulta sufficientemente chiaro, è necessario che il PUA regoli precisamente e chiaramente i meccanismi che consentono di verificare ed assicurare, ad insediamento, il rispetto di tale parametro.

Nella verifica di assoggettabilità non sono previste misure in merito al risparmio energetico. Considerato che l'estensione planimetrica degli edifici e le tipologie di copertura previste di norma per gli stabilimenti produttivi rendono possibile ed auspicabile l'integrazione con impianti per la produzione di energie rinnovabili, si ritiene necessario, per il presente piano particolareggiato che, quantomeno, sia previsto quanto di seguito:

- le tipologie edilizie abbiano coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico);
- tale soluzione possa essere applicata anche per coperture delle aree di parcheggio privato esterne che presentino un'esposizione ottimale a tali fini;

- la dotazione impiantistica da fonti di energia rinnovabile dovrà tendere a soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'insediamento o, comunque, la maggior parte di esso.

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Cesena, ARPA sezione di Forlì-Cesena, Consorzio di Bonifica della Romagna. A tali Enti è stato trasmesso il "Rapporto preliminare" di verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in data 16.02.2010 richiedendo il relativo parere di competenza;

Considerato che i soggetti di cui sopra hanno escluso la necessità che il PUA sia sottoposto alla procedura di VAS, secondo i pareri di seguito riportati:

parere ARPA, espresso congiuntamente ad AUSL, come da protocollo d'intesa, in data 07.10.2010 (prot. PGFC/2010/11217), pervenuto alla Provincia in data 07.12.2010 ed acquisito al protocollo provinciale n. 118261 che ritiene di non dover assoggettare alla procedura di VAS sia la variante al P.R.G., sia l'intervento di piano particolareggiato.

parere Consorzio di Bonifica della Romagna espresso in data 09.12.2010, con prot. n. 28142/CE/8753 per cui, considerati i modesti impatti ambientali, per quanto di competenza, il piano non sia da assoggettare a VAS..

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

Dato atto

che in data 04.03.2011, a mezzo FAX (acquisito al prot. prov.le n. del 24014 del 7 marzo 2011, la presente proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;

che l'interlocuzione con l'Autorità procedente è avvenuta Via Mail, pervenuta in data 10.03.2011, nella quale viene caldeggiata la possibilità di mantenere la propria proposta di laminazione delle acque.

Ribadita una posizione sfavorevole in merito alla possibilità di laminare acque su uno spazio pubblico destinato alla sosta di autoveicoli, si ritiene di dover confermare quanto già osservato, precisando che sarà competenza dell'Amministrazione Comunale definire le più opportune modalità di intervento al fine di recuperare, altrove e/o con altri sistemi, i volumi di laminazione attribuiti al parcheggio pubblico che dovrà essere affrancato dalla funzione di invarianza idraulica.

Sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D3.A (Zona industriale e artigianale di nuovo impianto) Via Allende loc.

Sant'Angelo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2009 come Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. c) della L.R. 47/78, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 a condizione di integrare il piano con quanto indicato alle voci a), b), c), d), e) del precedente punto C).

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 parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

2) Di formulare le seguenti osservazioni ai, sensi, del quarto comma dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78:

a) Al fine di legittimare la procedura di variante adottata, è necessario che sia verificato il rispetto dell'art. 15, comma 4) lettera c) della L.R. 47/78, per cui l'incremento di 1000 mq. della capacità insediativa, generato dalla presente variante, rientri nel 6% della capacità insediativa del P.R.G. E' pertanto necessario che il Comune rediga un riepilogo completo di tutte le varianti succedutesi con procedura art. 15 dopo l'approvazione della Variante Generale (con riferimento, in questo caso, al dimensionamento produttivo) specificando e verificando che la quota della presente variante rientra nel 6% stabilito dalla legge. Tali verifica e dimostrazione dovranno espressamente integrare la Variante Urbanistica con apposito e dettagliato elaborato e dovrà darsene atto in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Qualora l'incremento non rientri nel limite di legge il Piano attuativo dovrà conseguentemente ridurre/eliminare la quota di SUL incrementata: non può infatti ritenersi ammissibile considerare l'incremento proposto quale una - tantum, come indicato negli elaborati, dato che trattasi di zona produttiva di espansione.

b) Alla la parte zonizzata come F2 e che determina standard urbanistico di verde pubblico attrezzato dovrà essere attribuita la corretta zonizzazione prevista per lo standard, ossia G1.

c) Al fine di garantire che l'edificazione venga mantenuta fuori dal corretto rispetto del Canale Emiliano Romagnolo, gli elaborati del Piano, oltre alla fascia di rispetto dell'autostrada, dovranno riportare anche la fascia di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (carta dei vincoli del P.R.G.).

di) Il Piano Particolareggiato dovrà, inoltre, garantire che, nel calcolo dei parcheggi pertinenziali per i singoli lotti, sia rispettato il corretto riferimento normativo per la quantificazione degli stessi (L.122/1989).

e) Dispositivi di laminazione delle acque piovane: il progetto prevede l'accumulo temporaneo delle acque piovane in una vasca posta in fregio al Rio Baldona e della profondità massima allagabile di circa 35 cm., nonché mediante allagamento del parcheggio pubblico per un tirante previsto di 15 cm. Non si ritiene praticabile tale possibilità e, qualora non sia possibile ingrandire l'area a verde preposta a tale funzione, riducendo il battente a massimo 30 cm, si chiede di provvedere alla distribuzione dei volumi all'interno dei lotti privati o, in alternativa, di approfondire la vasca già in progetto (qualora verificata la quota di scorrimento e le prescrizioni poste dal Consorzio di Bonifica della Romagna), recintandola. Richiamata l'interlocuzione comunale, si precisa che sarà competenza dell'Amministrazione Comunale definire le più opportune modalità di intervento al fine di recuperare, altrove e/o con altri sistemi, i volumi di laminazione attribuiti al parcheggio pubblico che dovrà essere affrancato dalla funzione di invarianza idraulica.

3) Di escludere il *Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D3.A (Zona industriale e artigianale di nuovo impianto) Via Allende loc. S. Angelo* adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2009, come Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. c) della L.R. 47/78, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., definendo le seguenti prescrizioni:

1 - Caratterizzazione delle attività produttive. Gli usi P2 dovranno essere eliminati dalle destinazioni d'uso del P.U.A, diversamente sarebbe necessario assoggettare il presente piano attuativo una procedura di V.A.S. ai sensi degli art. 13 -18 del D.Lgs. 152/2006.

In proposito si specifica che nuove industrie a rischio di incidente rilevante sono ammesse dal PTCP solo in Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate. Anch'esse, pertanto, dovranno essere espressamente escluse dal Piano in oggetto.

2 - Impatti atmosferici ed acustici:

- E' necessario che la zona F2 (zona agricola di riequilibrio ambientale), che viene peraltro ridotta dalla variante consentendo una più larga espansione delle superfici fondiarie, assuma un forte valore ecologico. È necessario quindi garantire un sesto di impianto alle aree verdi pubbliche (G1 ed F2) pari almeno al 60%.
- In generale si prescrive anche un'adeguata dotazione vegetale all'interno dei singoli lotti, nelle aree che saranno destinate a verde privato. Eventuali problematiche sollevate dalla gestione del verde, potrebbero essere facilmente risolte attraverso la scelta di alberature autoctone e che non comportino particolari difficoltà per la manutenzione in modo da diminuirne i costi.

In particolare si prescrive, per i lotti frontistanti l'autostrada (lotto 1 e lotto 8) di realizzare, nella loro parte retrostante, una fascia arborea ed arbustiva continua, di adeguata profondità che faccia da filtro e crei massa vegetale concorrente alla mitigazione, dando così anche continuità ecologica alla fascia verde prevista lungo il canale Sant'Angelo.

3 - Impatto visivo – paesaggistico - E' necessario far proseguire il filare alberato della zona F2 lungo tutto il perimetro che costeggia il Rio Baldona, compatibilmente con le fasce del rispetto dello stesso e le norme previste dai regolamenti consorziali. E' necessario altresì dotare di una schermatura verde anche il confine ovest del lotto n. 8.

4 - Risorse

Ai fini della tutela della risorsa idrica, è necessario:

- escludere il prelievo idrico in falda;

- dovrà essere prevista la realizzazione delle vasche di accumulo delle acque di prima pioggia e dei sistemi di trattamento depurativo appropriato, secondo quanto indicato nella Del. G.R. 286/05;
- il piano/progetto dovrà essere corredato dei più opportuni sistemi per il contenimento ed il razionale utilizzo della risorsa idrica nella manutenzione delle aree verdi pubbliche e private.
- garantire un sistema di raccolta delle acque piovane in vasche che compensi la barriera creata dall'intervento alla rete scolante delle acque.
- Stante la prescrizione posta dal P.R.G. per le zone D3 di mantenere un indice minimo di permeabilità diretta pari al 50% della S.T., e poiché dagli elaborati di PUA tale aspetto, pur trattato, non risulta sufficientemente chiaro, è necessario che il PUA regoli precisamente e chiaramente i meccanismi che consentono di verificare ed assicurare, ad insediamento, il rispetto di tale parametro.

In merito al risparmio energetico, è necessario:

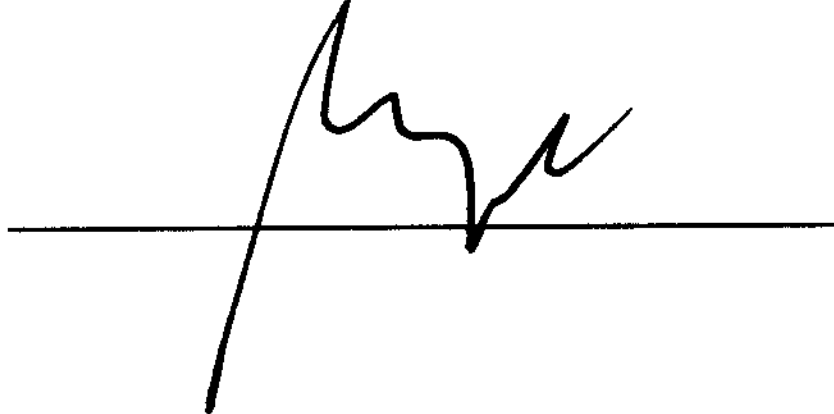
- che le tipologie edilizie abbiano coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico);
- che tale soluzione possa essere applicata anche per coperture delle aree di parcheggio privato esterne che presentino un'esposizione ottimale a tali fini;
- la dotazione impiantistica da fonti di energia rinnovabile dovrà tendere a soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'insediamento o, comunque, la maggior parte di esso.

4) 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 degli elaborati relativa al PUA (n. 25 allegati).

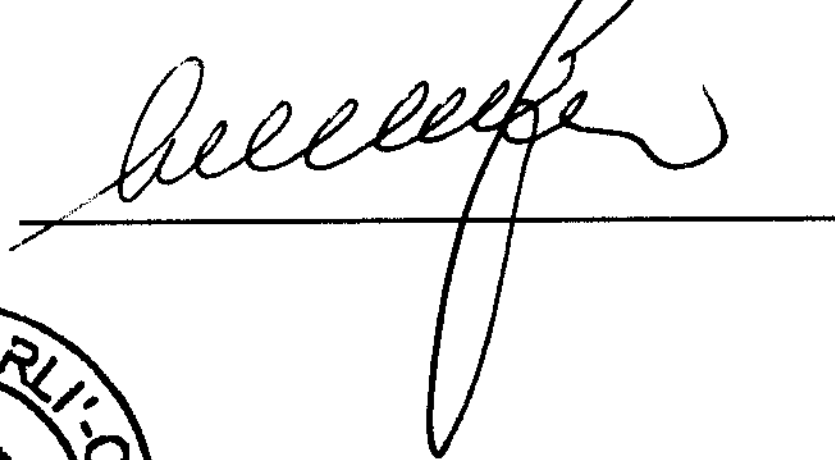
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



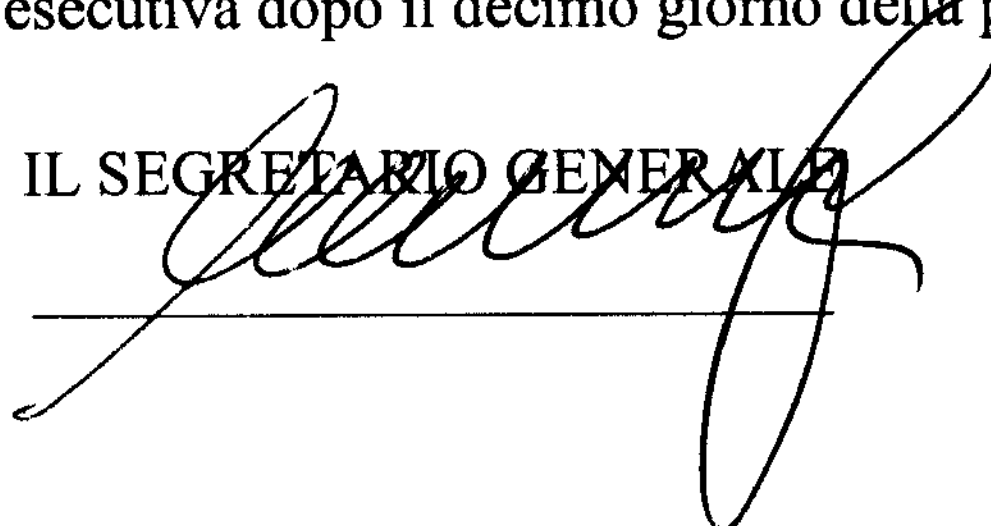
IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questa Provincia dal 22 MAR. 2011 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

