



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 17 Maggio 2011

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 | 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. 52291/2011 DELIBERAZIONE N. 232

COMUNE DI GAMBETTOLA. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, COMPARTO D3/BR1 (ZONE RESIDENZIALI DA RECUPERARE) VIA MONTANARI - VIA VERDI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visto il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, comparto D3/BR1 (Zone residenziali da recuperare) Via Montanari - Via Verdi, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 19.01.2010 con prot. Prov.le 4126 del 19.01.2010, 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 da quanto trasmesso che:

- con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2005, il Comune ha accolto la proposta per il trasferimento dal centro abitato dell'attività produttiva della "Ditta Gobbi Dino srl", ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
- con Delibera di C.C. n. 44 del 01.07.2005, a tal fine, viene adottata la Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. C) della L.R. 47/78, approvata con Delibera di C.C. n. 15 del 27.02.2007;
- con la suddetta variante il Consiglio Comunale, ha quindi modificato la destinazione produttiva del PRG vigente in un nuovo comparto D3/BR1 di Via Verdi a "Zona residenziale da recuperare" da sottoporre a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, secondo l'art. 49 delle NTA del P.R.G. del Comune di Gambettola;
- in data 01.08.2008 il piano ha acquisito parere preventivo favorevole per l'istruttoria tecnica e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Dato atto che:

- il presente piano particolareggiato è stato trasmesso preliminarmente alla fase di deposito e pubblicazione e acquisizione dei pareri, pertanto il procedimento è stato sospeso con nota prot. prov.le n. 14781 del 18.02.2010;
- il Comune, con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 27656 del 14.03.2011 ha comunicato a questa Provincia l'avvio del deposito a far data dal 14 marzo stesso; contestualmente il Comune ha trasmesso i nuovi elaborati che hanno sostituito quasi integralmente quelli precedentemente trasmessi ed i pareri nel frattempo acquisiti da parte degli Enti interessati (AUSL, ARPA, Conzorzio di Bonifica, Soggetti Gestori delle reti infrastrutturali).

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

1) Obiettivi del Piano. Gli obiettivi che si propone il Piano sono:

- il recupero di una zona residenziale, attualmente caratterizzata da un tessuto urbanistico disgregato, anche attraverso l'ampliamento delle dotazioni pubbliche di interesse generale, debitamente accorpate e collocate in modo da offrire la massima opportunità di fruizione al vicinato;
- la debita progettazione del parcheggio pubblico in modo tale, non solo da non interferire direttamente con la Via Verdi, ma anzi da consentire lo spazio di manovra

necessario all'inversione di marcia degli automezzi, attualmente possibile solo attraverso l'occupazione della sede stradale;

- la messa a sistema degli spazi pubblici di progetto con gli altri spazi realizzati e ceduti attraverso l'attuazione di comparti residenziali limitrofi.

2) Contenuti specifici del Piano

- l'area, sita all'interno del centro abitato di Gambettola, ai margini del centro storico, ha una superficie territoriale di mq. 9.050, la superficie destinata al lotto privato è di circa mq. 6011, con una superficie complessiva prevista di massimo mq. 4997,50 di SUL;
- La destinazione urbanistica prevista, BR1: "zone residenziali da recuperare" è riferita allo stato attuale caratterizzato dalla presenza di un'attività produttiva della "Ditta Gobbi Dino srl" (settore ortofrutticolo), divenuta ormai incongrua rispetto ad un tessuto edilizio che, pure, si presenta disgregato e dall'esigenza di ampliare la dotazione di attrezzature pubbliche di interesse generale.
- Per tale motivo si è scelto di collocare le aree pubbliche quali il verde e il parcheggio pubblico di progetto, sul fronte dell'area, offrendo la massima opportunità di fruizione al vicinato e collegandosi alle restanti aree pubbliche.
- il comparto in oggetto accessibile dalla via Verdi divenuta, a seguito della realizzazione della nuova circonvallazione, ramo viario senza uscita, consentirà, con la realizzazione del parcheggio di progetto, la possibilità di inversione del senso di marcia evitando la manovra in sede stradale.
- il Piano prevede la realizzazione di 3 corpi di fabbrica, su un unico lotto fondiario, a pianta rettangolare e a destinazione residenziale, di cui 2, composti da un piano interrato e due piani fuori terra, sono inseriti nel lotto seguendo l'orientamento est-ovest, uno, ortogonale agli altri, segue l'orientamento nord-sud ed ha tre piani fuori terra;
- la disposizione degli edifici di tipo condominiale è tale da creare una corte interna con distanza delle fronti superiore ai 10 mt.
- L'intervento di trasformazione rispetto allo stato attuale è migliorativo dal punto di vista dell'impermeabilità dei suoli poiché, a trasformazione avvenuta la superficie permeabile sarà pari a mq. 2.837,81 circa (0,31% del totale), contro i 1.329,43 mq. attuali (0,14%).
- Il piano prevede, oltre alla realizzazione ed al collegamento di tutti i sottoservizi di rete, lo spostamento di parte del tracciato del canale di bonifica Gambettola, che attraversando il comparto, determinerebbe un'interferenza con l'edificazione in progetto. E' previsto il suo spostamento al di fuori del perimetro del piano, in area di proprietà comunale, con l'adeguamento della sezione.

3) Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

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, pur non pervenendo ad una diretta

espressione di esclusione del Piano dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), non ravvisa impatti significativi sull'ambiente, in base alle seguenti valutazioni e considerazioni, oltre che per le caratteristiche e gli obiettivi già descritti:

- il PUA non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ha un impatto irrilevante date le sue dimensioni in termini di superfici, numero di abitanti insediabili, traffico generato;
- la trasformazione urbanistica, legata all'attuazione del PUA, non è soggetta, in base al Piano di Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, art. 9, all'Invarianza Idraulica in quanto l'effetto che si viene ad ottenere si concretizza, dal punto di vista idrologico, nella diminuzione dell'impermeabilizzazione dei suoli.
- La trasformazione dell'area da magazzino ortofrutticolo a destinazione residenziale, sortirà effetti positivi anche relativamente all'analisi del rischio per gli utenti della strada eliminando il traffico dei mezzi pesanti, autoarticolati-frigo, che attualmente perturbano notevolmente anche il clima acustico.

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;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera n. 40 dell'Assemblea legislativa il 21 dicembre 2005.

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, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19.07.2011.

Richiamato quanto segue:

- nell'ambito della formulazione delle osservazioni 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) 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 adiacenza al centro storico di Gambettola, in zona di media pianura, interessata dalla presenza di depositi continentali di origine fluviale. I sedimenti sono dovuti alla progradazione delle conoidi in ambiente di piana alluvionale in età pleistocenica e sono caratterizzati da fitte alternanze, verticali e laterali, di diverse litologie sia grossolane che fini. Le indagini geotecniche effettuate, hanno confermato l'alternanza di litologie prevalentemente fini (argille e limi), con livelli di sabbie e sabbie limose aventi una buona continuità laterale.

Le analisi semplificate, effettuate in relazione, permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di terremoto, e la relazione geologica non evidenzia problematiche di tipo idrogeologico.

Invarianza idraulica: l'area è attualmente già urbanizzata ed edificata. Il progetto, che prevede la demolizione dei manufatti esistenti, porterà ad un aumento delle aree permeabili, rendendo non necessaria la realizzazione di interventi ai fini dell'invarianza idraulica.

Sulla base delle analisi contenute nella "Relazione", a firma del Dott. Geol. Stefano Vincenzi, 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;

C) Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Dato atto che per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL di Forlì, 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 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:

- AUSL di Cesena e A.R.P.A. Forlì-Cesena, che si sono espressi congiuntamente - ai sensi del "Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e Arpa Forlì – Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici" del 07.07.2008 - con parere prot. PGFC/2011/2752 del 02.04.2010 (agli

atti con prot. prov. n. 33929 del 06.04.2010): tale parere esclude la necessità di assoggettamento a procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs.152/2006 e s.m.i..

- parere Consorzio di Bonifica della Romagna espresso in data 23.11.2010, prot. n. 26807/CE/8352, con cui si esclude la necessità di sottoporre a VAS il piano in oggetto.

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni e le conclusioni dell'autorità procedente e dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS del seguente strumento attuativo, in quanto natura ed entità dello stesso non determinano impatti di particolare rilievo; si ritiene in particolare di dover evidenziare che:

- la trasformazione dell'area avvenuta con la variante urbanistica prima, ed il progetto urbanistico poi, concorrono a migliorare la qualità insediativa del tessuto urbano consolidato, incrementando la quantità e la qualità delle dotazioni pubbliche;
- l'acquisizione dei pareri sul PUA definisce ed integra le condizioni di adeguamento e di inserimento del comparto col sistema insediativo ed infrastrutturale urbanistico – territoriale interessato;
- in particolare il succitato parere del Consorzio di Bonifica considera e detta specifiche prescrizioni per lo spostamento e la ricostituzione del Canale Gambettola.

Rilevato tuttavia quanto segue:

a) E' prevista la realizzazione di un pozzo freatico, per l'irrigazione dell'area verde pubblico, ritenuto equiparabile all'uso domestico e, pertanto, non in contrasto con i dispositivi di tutela di cui al comma 6 dell'art. 28 del P.T.C.P. relativo all' *“area caratterizzata da ricchezza di falde idriche”* (lett. B), in cui ricade il comparto.

Posto che la caratteristica di “uso domestico” di acque destinate ad irrigare aree a giardino pubblico dovrà essere verificata alla luce della normativa nazionale e di quella regionale con l'ente competente al rilascio dell'autorizzazione (Servizio Tecnico di Bacino), l'attingimento da falda, con la realizzazione di un pozzo, appare eccessivo rispetto alla modesta superficie che si intende mantenere (1771 mq.). In coerenza con gli indirizzi del Piano di Tutela delle Acque e con la norma del P.T.C.P., di cui al comma 7 del citato art. 28 per la quale, all'interno delle suddette aree, *devono essere attivate misure per programmare un uso razionale delle acque incentivando forme di risparmio*, si ritiene necessario indicare al Comune di:

- valutare l'effettiva necessità di dover dotare l'area verde, di così modesta entità, di un sistema di irrigazione;
- qualora indispensabile, individuare forme alternative di approvvigionamento idrico, tramite i canali della bonifica o i sistemi di raccolta delle acque piovane, etc...;

Anche per la gestione del verde privato, è necessario introdurre sistemi di raccolta delle acque di pioggia, finalizzate alla loro manutenzione.

b) Il piano assicura la dotazione di parcheggi privati all'interno del lotto fondiario, secondo determinate modalità, previste dalla normativa comunale. Poiché non ne viene fatta espressa menzione, è necessario richiamare che la quantità complessiva di superficie destinata a parcheggi privati deve garantire il minimo previsto dalla L.122/89, ossia 1mq./10mc. di costruzione.

Dato atto, infine, che:

- con nota prot. prov.le n.47050 del 29.04.2011, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;
- che il Comune, in data 10.05.2011, ha risposto in merito alla proposta, precisando:

dotazione parcheggi privati - Il Comune, sulla base di una dichiarazione pervenuta dal tecnico progettista in data 10.05.2011, assicura che la dotazione di parcheggi privati (interni ed esterni) risulta essere superiore al minimo richiesto dalla legge 122/89: a fronte di un volume di 22.247 mc. di costruzione, essi ammontano a 3.563 mq..

utilizzo sostenibile della risorsa idrica – la nota Comunale evidenzia le difficoltà che potrebbero presentarsi nell'adozione di diversi metodi di approvvigionamento idrico rispetto al pozzo freatico superficiale previsto dal piano, motivate con: la necessità di contenimento dell'uso di acqua potabile, la commistione tra spazi pubblici e privati che deriverebbe qualora si raccogliessero acque di pioggia dalle coperture, l'impossibilità di garantire l'approvvigionamento in periodi di basse precipitazioni. Da ciò viene dedotta la non opportunità di modifica del sistema previsto. La nota altresì segnala la già avvenuta informale consultazione con l'ente territorialmente competente e la presumibile fattibilità del pozzo.

Ritenuto, in merito all'avvenuta interlocuzione comunale quanto segue:

- il riscontro comunale in merito alla dotazione di parcheggi privati soddisfa ed esaurisce la problematica sollevata;
- preso atto delle motivazioni comunali che inducono il Comune a ricorrere all'uso dell'acqua di falda, sebbene superficiale, e posta l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni ai sensi di legge, è necessario che il sistema di irrigazione per l'area pubblica sia progettato e regolato in modo tale da ottimizzare, riducendolo al minimo, il consumo di acqua; separatamente ed autonomamente è necessario che siano introdotte, per gli edifici e per la manutenzione delle aree private/condominiali, misure ed opere finalizzate al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche.

Sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che il *Piano Particolareggiato Attuativo di iniziativa privata, comparto D3/BR1 (Zone residenziali da recuperare) Via Montanari - Via Verdi*, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006. Al fine di assicurare un utilizzo sostenibile della risorsa idrica è tuttavia necessario che il sistema di irrigazione per l'area pubblica sia progettato e regolato in modo tale da ottimizzare, riducendolo al minimo, il consumo di acqua; separatamente ed autonomamente è necessario che siano introdotte, per gli edifici e per la manutenzione delle aree private/condominiali, misure ed opere finalizzate al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche.

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 D.lgs. n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1) Di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

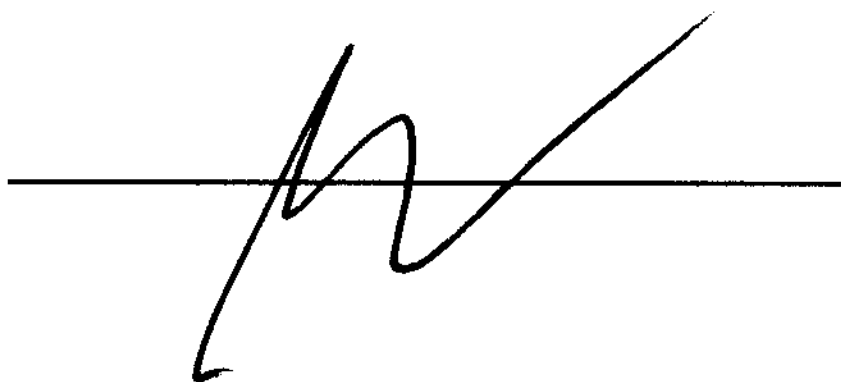
2) Di escludere il presente Piano Particolareggiato Attuativo di iniziativa privata, comparto D3/BR1 (Zone residenziali da recuperare) Via Montanari - Via Verdi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27.02.2007 come Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 4 lett. C) della L.R. 47/78, dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Al fine di assicurare un utilizzo sostenibile della risorsa idrica è tuttavia necessario che il sistema di irrigazione per l'area pubblica sia progettato e regolato in modo tale da ottimizzare, riducendolo al minimo, il consumo di acqua; separatamente ed autonomamente è necessario che siano introdotte, per gli edifici e per la manutenzione delle aree private/condominiali, misure ed opere finalizzate al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche.

3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gambettola per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 25 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

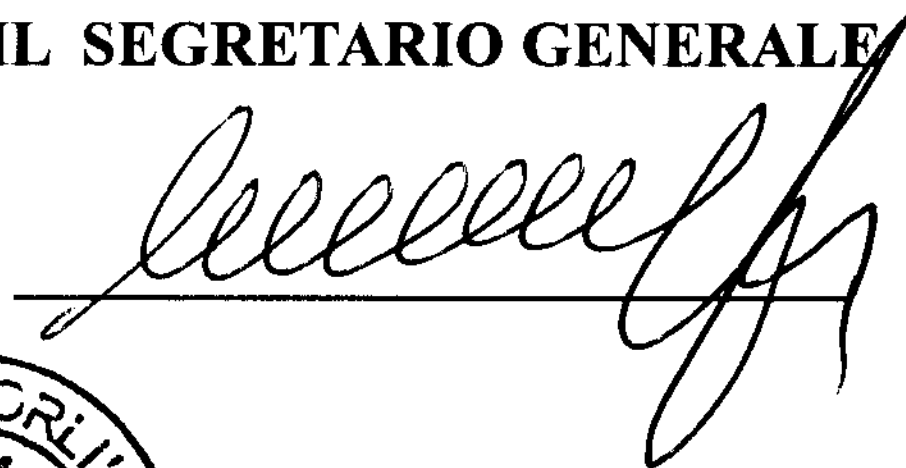
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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 24 MAG. 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

