



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 02 Agosto 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	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	A
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. 80752/2011 DELIBERAZIONE N. 370

COMUNE DI GAMBETTOLA. VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATA "MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE - VARIANTE 2010", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 75 DEL 09.12.2010 AI SENSI EX ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978: ESPRESSIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA QUINTO, DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al P.R.G. denominata “**Modifiche normative e di zonizzazione - Variante 2010**”, adottata con delibera **C.C. n. 75 del 09.12.2010** ai sensi ex art. 15 della L.R. n. 47/1978, pervenuta a questa Amministrazione in data 8 febbraio 2011 ed assunta agli atti al prot. prov. n. 12660 del 09.02.2011.

Premesso che il Comune di Gambettola :

- è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 70346/146 del 19 luglio 2010, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in co-pianificazione con l'Amministrazione provinciale ;
- è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Del. G.R. n. 1074 del 25/03/1986 la cui Variante generale è stata approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 31133/715 del 8 settembre 1998 con successive Varianti parziali;

Dato atto che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Allegato alla Relazione Tecnica (grafici esplicativi)
- Relazioni geologiche (aree: via G.Pascoli, via Soprarigossa, via Montanari, via Berlinguer)
- Norme Tecniche di Attuazione (vigenti con modifiche in grassetto)
- Tavole di Zonizzazione (Tav. 2a, 2b, 2c, 2d, Scala 1: 2.000)
- Tavola di Zonizzazione (Tav.1 scala 1:5.000)
- Tavola Sinottica
- Rapporto ambientale preliminare

Dato altresì atto della richiesta di integrazioni alla documentazione trasmessa, formulata da questo Ente provinciale in data 9 marzo 2011 con nota identificata al prot. prov. n. 25436;

Viste le integrazioni adottate dal Comune di Gambettola con atto C.C. n. 37 del 17/05/2011, trasmesse in data 28 giugno 2011 ed acquisite al prot. prov. n. 70389 del 30/06/2011 come di seguito elencate:

- Relazione tecnica integrativa
- Rapporto ambientale preliminare – Relazione integrativa

ed inoltre

- Copia conforme della Del. C.C. n.52 del 02/09/2010
- Copia conforme della Del. G.C. n. 63 del 10/05/2011
- Copia conforme della Del. C.C. n. 37 del 17/05/2011
- Dichiarazione dell'avvenuta comunicazione alle autorità militari
- Dichiarazione in merito ai Vincoli territoriali comunali
- Parere AUSL pervenuto in data 11/04/2011 (prot. n.0018486 del 8/4/2011)
- Avviso di deposito del Piano adottato

Visti i contenuti della Variante:

- la Variante in oggetto nasce principalmente dall'esigenza dell'Amministrazione comunale di definire compiutamente l'assetto del territorio programmato nel P.R.G. in relazione alle quote residue di capacità insediativa per aree residenziali e produttive, prima dell'entrata in vigore della nuova strumentazione urbanistica prevista ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.
- tale Variante prevede oltre ad alcune modifiche normative e correzioni, il recepimento nella pianificazione comunale di quattro Accordi con i privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 e s.m.i..

assunti dall'Amministrazione comunale con deliberazione C.C. n. 52 del 02.09.2010 e convalidati con atto G.C. n. 63 del 10/05/2011, i cui contenuti sono sintetizzati alla seguente tabella:

Tabella 1 - Accordi con i privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 e s.m.i.

	Destinazione VIGENTE	NUOVA	OPERA PUBBLICA
AREA:	Art. 18 – FELLINI- commercio frutta e verdura (scheda D3/1 Via Pascoli)		
DESTINAZIONE PRG	D3 - produttiva esist. E_A- Attività artigianale in zona agricola esist. E1 – agricola produttiva (mq)	D3_A produttive di espansione di nuovo impianto +P e VP	Contributo 200.000 € P e VP 3.870 mq
ST (mq) tot	5.539	(D3/1 -25.800) 30.701	
E	27.245	129	
E_A artig.	1.597		
D3_A	3.942	30.701	
B1	5.731	5.048	
H		1.862	
G	(PP375 + VP398) 773	(PP1990 + VP2580) 3.870	
SUL (mq)	3.488	(3.488 esist) + 3.798 tot 7.286	
AREA:	Art. 18 – PEDRELLI-BIONDI-CANGINI (scheda C3/8 Via Soprarigossa)		
DESTINAZIONE	E2.2 agricole di rispetto dell'abitato	C3 zone di espansione (resid) di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione	Contributo 1.000.000 € Nel PUA predispo. al futuro colleg a via Montanari e colleg a v.Nievo a servizio delle aree sportive di progetto
ST (mq) tot	14.298	14.114	
E	14.298		
C3		14.114	
SC		4.234	
AREA:	Art. 18- BIANCHI ALICE ed ALTRI (scheda C3/9 Via Montanari)		
DESTINAZIONE	E2.2 agricole di rispetto dell'abitato E1 – agricola produttiva Viabilità principale (previsione colleg. via Roncolo-Montanari)	C3 zone di espansione (resid) di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione	Contributo 1.176.250 € (pari a 250 € x mq SUL) Fascia 30 mt inedificabile di mitigazione ferrovia (3.375 mq a V.privato)
ST (mq) tot	22.005	21.812	
E	19.499	192	
Strade	2.505		
C3		18.820	
SC		4.705	
AREA:	Art. 18 – CEREDI PIETRO (scheda C3/7 Via Berlinguer)		
DESTINAZIONE	G-Attrezzature civili AC uffici servizi e impianti per la PA C2 -Espansione resid. di IP DT3 -Produttiva terziaria di espansione (b-comm vicinato, c-pubblici esercizi d-imp sprotivi al coperto)	C3 zone di espansione (resid) di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione	Contributo 240.000 € (pari a 250 € x mq SUL) Cessione area dest. Pubblica 2.880 mq
ST tot (mq)	31.574	(C3/7- 7.400) 31.574	
E		163	
G	17.019	(55%ST) 13.036	
DT3	9.058	(38%ST) 9.058	
C2	(1689+3806) 5.496	(7%ST) 1.689	
C3		7.569	
B1		56	
SC	tot 1.712	(1.712 prevista) + 88 tot 1.800	

– la suddetta Variante prevede inoltre :

- l'aggiornamento della base catastale delle Tavole di Zonizzazione n. 2a, 2b, 2c, 2d, in scala 1:2000, e l'adozione del sistema di georeferenziazione da “Gauss-Boaga fuso 33 Est” alle coordinate “UMT*RER ED50 fuso 32 Ovest” per uniformarle ai sistemi utilizzati dalla Provincia e dalla Regione E-R.;
- la suddivisione in due stralci funzionali del Comparto (Via Pascoli/Via Kennedy) in zona “BR-recupero urbanistico edilizio” senza variazione di capacità edificatoria;
- l'inclusione in zona “D3-produttiva di espansione”, in loc. Bulgaria, di fabbricato ex “A3-ristrutturazione edilizia” (declassato dal PSC) con relativa area di pertinenza - la variazione comporta una diminuzione di potenzialità edificatoria produttiva pari a 400 mq di SUL;

- l'eliminazione di zona rottamai “E-R - Attività produttiva esistente in zona agricola” con ripristino in zona “E- agricola normale” - la variazione comporta una diminuzione di potenzialità edificatoria produttiva pari a 512 mq di SUL;
- l'aggiornamento dello stradario con le nuove vie deliberate dal Consiglio Comunale: V. G.Marconi, V. dello Sport, V. E.Berlinguer, V. C.Masina, V. E.Lorenzini, V. L.Lama, V. P.Severi, V. Caduti di Cefalonia, V. XXV aprile, Vicolo XXV aprile;
- l'aggiornamento della cartografia tramite eliminazione, aggiunta e correzione di grafismi per una migliore lettura nonché una corretta gestione del piano comunale;
- leggere correzioni alle suddivisioni e perimetrazioni di comparti già realizzati al fine di ottenere corrispondenza con le aree pubbliche già cedute al patrimonio comunale;
- la riformulazione e l'inserimento di alcune precisazioni nelle Norme Tecniche Attuative agli articoli: *art.4bis-Tipologie di esercizi commerciali*, *art.49-Disposizioni generali*, *art.53-Zone D3-per nuovi insediamenti produttivi*.

– Dimensionamento della Variante

Posto che la Legge regionale n. 47/78 all'art.15, comma 4, lett. c), per le varianti ai P.R.G. fissa il limite per “...*incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o delle zone omogenee D, non maggiori del 3% per i comuni con abitanti teorici superiori a 30.000 e del 6% per i restanti Comuni...*” il comune al fine di dimostrare il residuo relativo al 6% della potenzialità edificatoria utilizzabile, con apposita trattazione, ha effettuato il bilancio complessivo degli incrementi apportati con la presente variante in rapporto alle varianti precedenti, da tale trattazione emerge che gli incrementi volumetrici apportati sino ad ora sono contenuti entro i limiti della quota del 6%, come riassunto alla seguente tabella:

Tabella 2 – Verifica del dimensionamento

VARIANTI AL P.R.G.	RESIDENZIALE (SC) mq	PRODUTTIVO (SUL) mq
PRG 1998 capacità insediativa	167.265	569.166
6% PRG 1998	10.036	34.149
Incremento variante parziale variante 2006	165.134	600.002
Incremento variante in oggetto	9.027	2.886
TOTALE Incrementi	174.161 (4,12%)	602.888 (5,92%)
CAPACITA' RESIDUA	3.140	427

Constatato inoltre che a seguito di richiesta di integrazioni da parte di questo Ente provinciale di cui al prot. prov. n. 25436 del 9 marzo 2011, il Comune ha provveduto ad integrare la Variante in oggetto, con documenti pervenuti al prot. prov. n. 70389 del 30 giugno 2011 i cui contenuti sono di seguito sintetizzati:

- in merito alla richiesta di portare a coerenza l'iter procedurale di accoglimento delle proposte dei privati in ottemperanza a quanto disposto dall'art.18 L.R. 20/2000 e s.m.i. l'Amministrazione comunale ha provveduto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 10/05/2011 a confermare la volontà di accoglimento delle proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico comportanti trasformazione urbanistica così come espressa con delibera C.C. n. 52/2010;
- in riferimento alla richiesta di verificare nella deliberazione di Consiglio comunale n.75/2010 di adozione della variante in oggetto, la presenza di una chiara esplicitazione della condizione sospensiva del recepimento dei contenuti degli accordi sottoscritti nonché l'esplicita esclusione di qualsivoglia obbligo di recepimento e approvazione dei contenuti concordati con i privati, prima degli esiti previsti dalla procedura di approvazione dello strumento comunale, il Comune di Gambettola ha provveduto con atto C.C. n. 37 del 17/05/2011 di adozione di documenti integrativi alla variante stessa, alla detta esplicitazione con il seguente deliberato n.4: “*di specificare che gli schemi di accordo approvati contengono:*

- con riferimento alla necessità della chiara esplicitazione della condizione sospensiva del recepimento dei contenuti degli accordi sottoscritti, che la condizione sospensiva è stata esplicitata nell'art.3 della convenzione approvata con il suddetto atto in base al quale "l'impegno del comune a recepire nello strumento urbanistico i contenuti dell'accordo è condizionato alla conferma delle previsioni nel piano approvato" intendendosi per "conferma" la definitiva approvazione a conclusione dell'iter previsto dalla legge;
- con riferimento all'esclusione dell'obbligo di recepimento e approvazione dei contenuti concordati con i privati prima degli esiti previsti dalla procedura di approvazione dello strumento comunale, la stessa si desume dal fatto che l'impegno ad adottare la variante previsto dall'art.5 ha una finalità essenzialmente temporale, non essendo garantita in nessun modo l'approvazione definitiva della Variante a conclusione della procedura prevista dalla legge, essendo anche il termine di 18 mesi previsto nello stesso articolo, di natura sollecitatoria per l'Amministrazione";
- il Comune ha altresì provveduto ad integrare la Variante con l'esplicitazione dei contenuti afferenti alla dichiarazione delle motivazioni di interesse pubblico che sottendono alla stipula degli accordi, esplicitando nel Piano come saranno impiegati i contributi derivanti dagli accordi e individuando le opere pubbliche alle quali intende dare attuazione con tali risorse, dichiarando nella *Relazione integrativa* che intende impiegare tali contributi, derivanti dagli accordi con i privati, per finanziare la riqualificazione di Corso Mazzini e di quattro piazze che insistono su tale asse (Piazza Cavour, Piazza Pertini, Piazza dello Straccivendolo e Piazza Il Risorgimento) il cui progetto di fattibilità preliminare è stato inserito nel *Piano Poliennale degli Investimenti* e di cui si prevede la realizzazione per stralci funzionali a partire dall'anno in corso;
- in relazione alla necessità di integrazioni e chiarimenti all'elaborato "*Relazione Tecnica*" rispetto al capitolo "Considerazioni sul dimensionamento" l'Amministrazione ha provveduto a correggere alcune imprecisioni segnalate e ad esplicitare meglio i conteggi riportati sia in riferimento alle previsioni introdotte con l'ultima Variante approvata (dicembre 2006) sia rispetto al dimensionamento relativo alla "Variante 2010" in oggetto, portando a coerenza il dimensionamento della variante con la quota ancora disponibile di incremento pari al 6%, di cui all'art. 15 L.R. 47/78, provvedendo altresì alla correzione delle discrepanze riscontrate nel conteggio della capacità edificatoria riferita all'accordo art.18 L.R. 20/00 – *Ceredi Pietro* (par.1.6) per il quale erroneamente ai fini del dimensionamento era stato indicato un incremento di SC in pari a 2.808 mq anziché 88 mq;
- il Comune ha provveduto infine nella *Relazione integrativa* ad implementare il paragrafo 2.2 - *Eliminazione, aggiunta, correzione e aggiornamento di grafismi*, con l'esplicitazione delle motivazioni relative alle modifiche apportate alla cartografia.
- In riferimento agli elaborati per la *Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS*, il Comune ha risposto alle carenze segnalate, inviando una Relazione integrativa al Rapporto ambientale preliminare, nella quale ha provveduto, come richiesto, ad approfondire lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale delle nuove previsioni e delle misure necessarie per il loro inserimento nel territorio, con particolare riferimento alla pianificazione territoriale sovraordinata (PTCP/PSC), alla caratterizzazione degli interventi proposti sotto il profilo dimensionale e funzionale ed alla valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste nonché agli eventuali interventi di mitigazione necessari.

Richiamato quanto segue:

- in relazione alle Varianti specifiche al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- posto che la Variante in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia, in quanto autorità competente alla valutazione ambientale degli strumenti

urbanistici comunali, esprime la suddetta valutazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per cui, sentita l'autorità procedente (Comune) e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano proposto dalla procedura di V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (P.S.R.I.) 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art.14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:

- che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità;
- che sono assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/1978 e s.m.i.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

La Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 9 dicembre 2010 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la

cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare:

- è stata prodotta l'attestazione del Dirigente competente (agli atti con prot. Prov. 12660 del 09.02.2011) certificante:
 - che il territorio comunale non è sottoposto a vincolo di trasferimento degli abitati ai sensi della L. 09.08.1908, n. 445;
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923;
 - la presenza del Vincolo Sismico, il territorio del Comune di Gambettola è incluso tra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatoria l'osservanza dei disposti di cui alla Legge n.64/1974;
 - che la suddetta variante di piano è stata depositata presso la Segreteria del Comune dal 02.02.2011 e nella medesima data è stato pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna nonché su un quotidiano locale;
 - che in data 05.02.2011 con prot n.2111 è stata inviata comunicazione dell'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle seguenti Autorità Militari:
 - I REGIONE AEREA Direzione Demanio – Milano;
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE - Bologna;
 - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA
Ufficio Personale, Logistico e Servitù Miliari – Bologna;
- è stato acquisito il **parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena** - Dipartimento di Sanità pubblica (prot. 0018486 del 8/4/2011), ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (agli atti con prot. prov. n.70389 del 30/06/2011), avente esito **FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI:**

L'ampliamento Fellini si ritiene determini una forte criticità sulla Via Pascoli per l'aumento inevitabile di traffico veicolare pesante su di una strada in cui è già fortemente compromessa la sicurezza dell'utenza debole. La pista ciclopedonale proveniente da Cesenatico risulta infatti mancante per un lungo tratto della via in direzione del centro cittadino ciò espone i residenti ad una insicura mobilità sostenibile per l'accesso ai servizi urbani. Si ritiene pertanto che:

- *la messa in sicurezza della via Pascoli sia propedeutica o contestuale all'ampliamento previsto (eventualmente utilizzando lo spazio di risulta attualmente agricolo posto dietro la cortina edificata per la collocazione di un collegamento ciclopedonale protetto).*
- *A salvaguardia delle residenze confinanti con il lotto in espansione venga prevista adeguata zona verde di mitigazione*
- *per la presenza dell'elettrodotto sul lotto ogni eventuale ampliamento dell'edificato dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto, inoltre i fabbricati esistenti ricadenti entro detta fascia dovranno avere una destinazione d'uso che preveda una presenza occasionale di persone.*

CONSIDERATO:

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

1.3 - Art. 18 FELLINI- commercio frutta e verdura (scheda D3/1 Via Pascoli)

La proposta di accordo a fronte di un contributo economico per il finanziamento di un'opera di interesse pubblico, individuata nella riqualificazione del centro urbano, prevede la trasformazione di un'area di circa 27.200 mq da "zona E-Agricola" a "zona D3_A – Insediamenti Produttivi" prevedendo un ampliamento della "zona D3 produttiva esistente" sulla quale opera la ditta di commercio all'ingrosso di frutta e verdura, proponente l'accordo, che determina un incremento della ST a destinazione produttiva da 3.942 mq a 30.701 mq ed un incremento della relativa capacità edificatoria di 3.798 mq di SUL per un totale compreso l'esistente di 7.286 mq. La variante prevede sulla stessa area l'eliminazione di una "zona E_A - per attività Rottamai in zona agricola" della superficie di mq 1.597 mq.

Sull'area sono individuate le dotazioni pubbliche già realizzate afferenti agli standard dell'attività esistente ed è evidenziata la presenza di un tracciato dell'elettrodotto ad alta tensione (132 KW).

In merito a tale intervento si rileva che:

- il parere AUSL (prot. 0018486 del 8/4/2011) segnala alcune criticità rispetto alla sicurezza di Via Pascoli in rapporto all'aumento del traffico pesante dovuto all'ampliamento dell'attività produttiva, su una situazione che risulta già fortemente compromessa, in particolare in rapporto alla mobilità ciclopedonale in collegamento con il centro urbano delle abitazioni residenziali insediate nelle vicinanze e pertanto si concorda con la richiesta di realizzare, contestualmente all'ampliamento, il completamento della pista ciclopedonale in sede protetta proveniente da Cesenatico. Si condivide inoltre quando nel medesimo parere si pone l'attenzione anche sulla necessità di mitigazione a salvaguardia delle residenze confinanti ed infine per la presenza dell'elettrodotto si prescrive il rispetto della normativa sull'inquinamento elettromagnetico per i nuovi interventi edificatori nonché per le attività svolte negli edifici esistenti situati sotto le fasce di rispetto;
- la nuova previsione, costituisce di fatto una notevole estensione di una zona produttiva esistente, posto che l'area va ad attestarsi a contatto con la funzione residenziale, così come segnalato dall'Autorità sanitaria, si rende necessaria pertanto una adeguata zona a verde di mitigazione, che potrà essere realizzata integrando la porzione di verde pubblico e/o privato esistente per una larghezza pari ad almeno 10/15 mt;
- inoltre poiché l'area sui restanti lati si attesta alla zona agricola, al fine di mitigare l'impatto visivo dell'area produttiva rispetto alla zona agricola si consiglia la piantumazione di un filare di alberi misto ad arbusti su tutto il perimetro del comparto;
- in relazione al p.to precedente, poiché pare che le dotazioni pubbliche esistenti non siano direttamente accessibili dalla strada pubblica, il nuovo intervento dovrà essere occasione per incrementare e razionalizzare le dotazioni pubbliche al fine di renderle maggiormente fruibili ed organiche al nuovo assetto insediativo nonché garantito il pubblico accesso;
- viste le criticità dovute alle condizioni viabilistiche ed alle preesistenze insediative si ritiene indispensabile che l'A.C. ponga particolare attenzione alla progettazione dell'accesso all'area produttiva per garantirne la massima sicurezza.

1. Si richiama pertanto l'Amministrazione Comunale a porre quali condizioni alla fase attuativa del comparto le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione del completamento della pista ciclopedonale in sede protetta proveniente da Cesenatico in direzione dell'abitato di Gambettola;
- il rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico per i nuovi interventi edificatori nonché per le attività svolte negli edifici esistenti situati sotto le fasce di rispetto;
- la realizzazione di una adeguata zona a verde di mitigazione a protezione delle residenze, integrando la porzione di verde pubblico e/o privato esistente per una larghezza pari ad almeno 10/15 mt;
- compatibilmente con la presenza della fascia dell'elettrodotto, i nuovi edifici produttivi dovranno essere posti alla maggiore distanza possibile dalle abitazioni esistenti ed inoltre rispetto ai possibili impatti acustici dovranno essere posti in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali: zone di

carico/scarico, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi.

- al fine di mitigare l'impatto visivo dell'area produttiva con la limitrofa zona agricola si consiglia la piantumazione di filare di alberi misto ad arbusti su tutto il perimetro del comparto;
- il nuovo intervento dovrà essere occasione per incrementare e razionalizzare le dotazioni pubbliche esistenti al fine di renderle maggiormente fruibili ed organiche al nuovo assetto insediativo nonché accessibili da strada pubblica;
- deve essere posta particolare attenzione alla progettazione dell'accesso all'area produttiva ed alle dotazioni pubbliche per garantirne la massima sicurezza.

1.4 - Art. 18 PEDRELLI-BIONDI-CANGINI (scheda C3/8 Via Soprarigossa)

La proposta di accordo a fronte di un contributo economico per il finanziamento di un'opera di interesse pubblico, individuata nella riqualificazione del centro urbano, prevede la modifica di un'area di circa 14.300 mq da "zona E-Agricola" a "zona C3 – di espansione di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione" prevedendo una nuova capacità edificatoria residenziale pari a 4.234 mq di SC da realizzarsi in adiacenza sia al comparto residenziale C3/3 prospiciente la Via Sopra Rigossa sia al comparto C3/6, già previsti nel PRG.

In merito a tale intervento si rileva che:

- posto che la previsione si colloca in un'area individuata dal P.S.C. del Comune di Gambettola approvato, quale Ambito opzionale per nuovi insediamenti residenziali (art. A-12), interessandone una modesta porzione, nell'ottica di una futura redazione del Piano Operativo Comunale. Va segnalato che un importante obiettivo individuato dal PSC citato, posto alla base della trasformazione, è quello di consentire operazioni ricucitura dei tessuti insediativi esistenti che riconfigurino più nettamente il margine est del capoluogo. L'ambito dovrà quindi essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con essa compatibili per assumere la connotazione di zona espansione del centro urbano.
- 2. **si invita l'Amministrazione comunale a valutare con attenzione nel Piano attuativo dell'intervento proposto, sia l'assetto viabilistico sia quello delle dotazioni pubbliche, allo scopo di non ostacolare la futura possibilità di attuazione dell'intero ambito ma altresì di assicurarne sin d'ora uno sviluppo organico ed integrato. Posto inoltre che a tale ambito A-12 il P.S.C. assegna un indice perequativo si fa presente all'A.C. che in sede di P.O.C. tale indice dovrà essere riferito alla ST calcolata al netto delle previsioni già realizzate.**
- la nuova previsione costituisce di fatto l'estensione ed il collegamento di due comparti residenziali già inclusi nel P.R.G. approvato. Si osserva, tuttavia, come il perimetro proposto si attesti in contiguità con il confine del comparto C3/3 per ciò che attiene al limite nord, mentre il limite ovest rimane distanziato dalla "zona F-per attrezzature pubbliche di interesse generale" e dal comparto residenziale C3/8 da una fascia agricola di esigua larghezza che rimane, quindi, interamente interclusa fra aree pianificate, constatato quindi che tale previsione si inserisce in una trasformazione urbanistica più complessiva, costituendo un potenziale elemento di relazione continuativa per le dotazioni e la viabilità a servizio dei comparti residenziali,
- 3. **si invita l'Amministrazione Comunale, al fine di ottimizzare l'uso degli spazi e di razionalizzare gli interventi urbanistici previsti, a considerare l'opportunità di riconfigurare il perimetro della previsione insediativa C3/8 in modo che anche il lato ovest dell'area risulti confinante con le restanti zone pianificate già inserite nel P.R.G., suggerendo per tale area una destinazione pubblica, così da completare organicamente tale ambito territoriale, ricercando al contempo una soluzione viabilistica e delle dotazioni in relazione agli ambiti C3/3 e C3/6, funzionale a tutta l'ampia area oggetto di trasformazione urbanistica.**

1.5 - Art. 18 BIANCHI ALICE ed ALTRI (scheda C3/9 Via Montanari)

La proposta di accordo a fronte di un contributo economico per il finanziamento di un'opera di interesse pubblico, individuata nella riqualificazione del centro urbano, prevede la trasformazione di un'area di circa 19.500 mq da "zona E-Agricola" a "zona C3 – di espansione di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione" prevedendo una nuova capacità edificatoria residenziale pari a 4.705 mq di SC. La variante comporta l'eliminazione nel PRG vigente della previsione di un collegamento viario di via Roncolo con via Montanari che risulta peraltro superata dai nuovi assetti viabilistici definiti nel PSC approvato.

Riguardo alla nuova previsione si rileva quanto segue:

- constatato che l'area di intervento è a ridosso della ferrovia, devono essere rispettate le disposizioni del PTCP di cui all'art. 69- *Le infrastrutture per la mobilità*, tale articolo dispone, al comma 9, ai sensi del DPR 753/80, che nella fascia di rispetto della ferrovia, pari a 30 metri, è fatto divieto di costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie. Si riscontra positivamente che nella Scheda relativa all'ambito C3/9 inserita nelle NTA, si prevede nell'area una opportuna porzione ineditata destinata a verde privato di mitigazione della larghezza di 30 mt e di estensione pari a 3.375 mq, da realizzare lungo tutto il versante della ferrovia, a tal proposito si ritiene di consigliare all'Amministrazione di inserire anche alcune indicazioni di massima sulle caratteristiche di impianto e di specie della piantumazione più idonea ad ottenere un efficace effetto di mitigazione alla ferrovia, in particolare si suggerisce un impianto a bosco con griglia 4x4 mt di specie autoctone miste alberi/arbusti a bassa idroesigenza, con obbligo di mantenimento in convenzione attuativa;
 - si rileva inoltre che a confine sul lato ovest dell'area di nuovo impianto residenziale, è presente un'area identificata nel PRG come "zona D2-produttive di integrazione e completamento", si suggerisce pertanto di prevedere anche verso tale elemento di probabile impatto sulla funzione residenziale, le opportune mitigazioni paesaggistico-ambientali.
- 4. Alla luce di quanto sopra considerato, si invita l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la piena compatibilità ambientale degli interventi urbanistici previsti, a considerare l'opportunità di integrare nell'apposita scheda C3/9 le seguenti condizioni attuative:**
- per ottenere un efficace effetto di mitigazione alla ferrovia, si dovrà prevedere un impianto a bosco con griglia 4x4 m di specie autoctone miste alberi/arbusti a bassa idroesigenza, con obbligo di mantenimento in convenzione attuativa;
 - al fine di ottenere protezione alla funzione residenziale è necessario prevedere le opportune mitigazioni anche sul lato ovest dell'area a confine con l'area a destinazione "zona D2-produttive di integrazione e completamento";

1.6 - Art. 18 CEREDI PIETRO (scheda C3/7 Via Berlinguer)

La proposta di accordo a fronte di un contributo economico per il finanziamento di opera di interesse pubblico individuata nella riqualificazione del centro urbano, prevede la trasformazione di un'area di circa 7.400 mq destinata parte a "zona C2 di espansione" e parte a "zona G- attrezzature pubbliche di quartiere" in nuova "zona C3 – di espansione di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione" prevedendo una capacità edificatoria residenziale pari a 1.800 mq di SC di cui solo 88 mq di nuova assegnazione in quanto nel PRG vigente l'area C2 prevede già una edificabilità pari a 1.712 mq. L'intervento prevede inoltre la cessione di un'area a destinazione pubblica per una superficie di 2.280 mq.

Riguardo alla nuova previsione si rileva quanto segue:

- Posto che l'intervento, pur non determinando un rilevante aumento di capacità edificatoria rispetto alle previsioni precedenti, attua un incremento della superficie territoriale a destinazione residenziale sottraendo tale quota, pari a circa 3.900 mq, all'area adiacente con destinazione "zona G- attrezzature pubbliche di quartiere" e poiché si riscontra che nella *Relazione Tecnica* tale sottrazione non risulta trattata nella verifica delle dotazioni territoriali in rapporto ai parametri indicati all'art. 46 della L.R. 47/78 si ritiene che:
- 5. la riduzione delle aree destinate a standard pubblico a favore dell'ambito C3/7, rende necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la Relazione tecnica con**

l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standard, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;

1.7 – Suddivisione comparto in zona “BR-recupero urbanistico edilizio”

La variante procede alla suddivisione in due parti del comparto “*BR-recupero urbanistico edilizio*” senza variazioni di potenzialità edificatoria, consentendone la realizzazione in due stralci funzionali, uno afferente a via Kennedy e l'altro su via Pascoli e consentendo ad entrambi l'accesso diretto dalle vie prospicienti.

Posto che non si ravvede alcuna particolare criticità nella scelta effettuata dal Comune al fine di agevolare la realizzazione degli interventi, si ritiene però di evidenziare che

- 6. è necessario che l'Amministrazione, a seguito di tale scelta, si faccia carico di assicurare uno sviluppo omogeneo, organico e coordinato dell'intera area, eventualmente attraverso la redazione di uno schema generale da seguire nella redazione dei singoli piani particolareggiati per la distribuzione della viabilità e delle dotazioni pubbliche nonché delle infrastrutture tecnologiche a servizio del comparto pianificato.**

Norme Tecniche Attuative

Art. 4bis-Tipologie di Esercizi commerciali: in riferimento alle modifiche inserite su tale articolo al fine di adeguarlo alla classe dimensionale superiore a 10.000 abitanti raggiunta oggi dal Comune di Gambettola,

- 7. si richiama l'Amministrazione comunale ad allineare maggiormente i contenuti e la terminologia usata nell'Articolo 4 bis-Tipologie di Esercizi commerciali a quanto definito all'art. 3.27 - Disciplina del commercio del Piano Strutturale Comunale approvato, allo scopo di non incorrere in errori od equivoci interpretativi.**

B. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 4/2008 E S.M.I..

Atteso:

- che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) di Cesena
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena ;
- che il Comune unitamente alla richiesta di parere di competenza ha trasmesso a tali Enti, in data 5 febbraio 2011 (prot. prov. n. 12660 del 09.02.2011), gli elaborati di Piano nonché il “*Rapporto ambientale preliminare*” ed in data 7 luglio 2011 con lettera acquisita al prot. prov. n.73961 ha inviato anche gli elaborati integrativi tra cui il “*Rapporto ambientale preliminare – Relazione integrativa*”;
- che i sopra indicati soggetti competenti in materia ambientale, esaminati i documenti trasmessi, **escludono l'assoggettamento a V.A.S. della Variante in oggetto** (parere congiunto acquisito agli atti con prot. prov. n. 76578 del 18/07/2011) esprimendo **parere favorevole con le seguenti osservazioni:**
 - 1. Tutte le aree dovranno essere servite da pubblica fognatura nera collegata ad idoneo trattamento (depuratore);**
 - 2. A.I.U. 1.3 – a) andrà inserita una idonea fascia inedificata di mitigazione verso le abitazioni , ossia al perimetro SUD dell'intervento. Tale fascia dovrà avere dimensione per contenere una barriera vegetale costituita da almeno un doppio filare formato con specie autoctone arboree ed arbustive d'alto fusto; b) considerato che parte dell'area è occupata da una attività di rottamazione metalli, al momento dell'attuazione delle nuove previsioni, occorre produrre un elaborato con una disamina storico-funzionale per valutare la necessità di eventuali analisi atte ad accertare le CSC di**

cui al Titolo 5 parte 4 del D.lgs 3/4/2006 n.152 e s.m.i.; c) al momento dell'attuazione delle nuove previsioni, l'attività di rottamazione deve cessare;

3. A.I.U. 1.5 – lungo il perimetro con la previsione commerciali posta ad OVEST (zona DT3a) inserire una idonea fascia inedificata di mitigazione. Tale fascia deve avere dimensioni tali da contenere una barriera vegetale arborea costituita almeno da un doppio filare;

4. A.I.U. 1.7 – i due comparti dovranno prevedere una progettazione coordinata per quanto riguarda la realizzazione dei servizi a rete (fognature, acquedotto, gas metano), delle strade, del verde e degli spazi pubblici;

5. A.I.U. 1.8 – la destinazione d'uso del fabbricato non dovrà essere ad abitazione.

Esaminato quanto individuato e descritto nel *Rapporto ambientale preliminare* così come integrato e redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il quale riferisce una preliminare valutazione dei potenziali impatti legati alle trasformazioni proposte, affermando in conclusione che *“alla luce delle valutazioni effettuate si può concludere evidenziando che la variante al PRG in oggetto non ha nessun impatto significativo sulle componenti ambientali. Si considera perciò pienamente compatibile. (Omissis) Si ritiene che la procedura di VAS possa limitarsi alla relazione di assoggettabilità qui presentata e non sia necessario procedere con la redazione del Rapporto ambientale.”*

Considerate complessivamente condivisibili le valutazioni contenute nel Rapporto ambientale preliminare di seguito sintetizzate, si ritiene che i contenuti della Variante in oggetto non siano tali da prefigurare impatti significativi sull'ambiente, ritenendo tuttavia necessario precisare:

Acque superficiali

Non vi sono dati utili alla verifica delle condizioni di qualità delle acque superficiali. Le funzioni insediabili di progetto non evidenziano fattori di pressione tali da ipotizzare una incidenza significativa sullo stato attuale della componente ambientale trattata.

Permeabilità dei suoli

Al fine di compensare l'impermeabilizzazione del suolo prevista nelle nuove aree pianificate si dovrà rispettare il principio di invarianza idraulica come definito dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli.

- I. In fase di redazione dei Piani attuativi, dovrà essere calcolato il rapporto permeabile/impermeabile e conseguentemente dimensionati i dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica e per lo scarico nel corpo recettore del deflusso laminato, al fine di mantenere il deflusso originario (portata agricola). In particolare per l'area 1.3, sarà necessaria una verifica delle superfici già impermeabilizzate al fine di dimensionare i volumi di laminazione complessivi dell'intervento. Tutte le aree di laminazione andranno preferibilmente inserite nelle aree verdi sotto forma di depressione lieve del terreno con deflusso controllato. Durante la fase progettuale/esecutiva, andranno verificati in dettaglio tutti gli elementi necessari alla definizione delle modalità tecniche del sistema per l'invarianza anche in funzione dell'eventuale utilizzo “promiscuo” di tali superfici, allo scopo di evitare potenziali contaminazioni della falda.**

Assetto idrogeologico

Il territorio del Comune di Gambettola è caratterizzato da una particolare vulnerabilità di carattere idraulico, come evidenziato nel Piano stralcio Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli, le aree oggetto di variante sono identificate come “aree di potenziale allagamento”, intese come aree interessabili da allagamenti per insufficienza del reticolo dei corsi d'acqua minori e di bonifica. Dalla cartografia del Piano suddetto si evince che ad eccezione dell'area 1.3 (produttiva), le altre aree di progetto 1.4 e 1.5 e 1.6 (residenziali) ricadono all'interno di “Aree di potenziale allagamento” e

pertanto per tali zone la progettazione attuativa dovrà ottemperare alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle Norme del Piano di Bacino

II. Il progetto urbanistico delle aree residenziali 1.4, 1.5 ed 1.6 dovrà tenere conto dei vincoli e delle relative prescrizioni di cui agli artt. 3, 4 e 6, definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico per le “Aree di potenziale allagamento” ed adottare i necessari interventi al fine di ottemperare a tali norme.

Inoltre poiché tutte le nuove previsioni ricadono in zone di tutela dei corpi idrici (art. 28b P.T.C.P.) è necessario che gli interventi in fase di realizzazione seguano le relative prescrizioni progettuali (art. 2.11 e art. 2.12 NTA)

Sistema delle infrastrutture tecnologiche

Le aree di interesse risultano servite dal sistema acquedottistico e non vengono individuate particolari criticità. Le nuove previsioni essendo ubicate in adiacenza all'area urbana risultano servite anche dalla rete gas-energia.

Per alcuni comuni che hanno avuto in carico la gestione diretta del servizio fognatura e/o del servizio di depurazione sino a pochi anni fa, non sono stati reperiti dati precisi e completi sugli scarichi civili e industriali nonché sulla localizzazione delle fosse Imhoff e dei depuratori, pertanto non è stato possibile verificare alcuna qualificazione del servizio. Dai dati reperiti è stato possibile solo trovare il numero degli abitanti equivalenti serviti dal servizio depurazione pari a 74.417,

Le aree risultano comunque servite dalla rete depurativa esistente in quanto ubicate in adiacenza dell'area urbana.

III. In relazione alla scarsità di dati relativi al tema infrastrutturale delle reti, nella fase preliminare di progettazione dei Piani urbanistici attuativi delle nuove previsioni, dovranno essere chiamati ad esprimersi gli enti gestori dei servizi di rete, allo scopo di definire gli opportuni interventi da realizzarsi per l'allaccio al servizio di depurazione nonché al servizio acquedottistico, elettrico e del gas.

Inquinamento elettromagnetico

Come evidenziato nelle tavole di PRG sull'area 1.3 (produttiva) insiste un elettrodotto aereo ad alta tensione (132 Kv). Posto che si dichiara che per le esigenze espresse dall'attività esistente da ampliare, non si prevede l'utilizzo delle aree interessate dalle fasce di rispetto e ne consegue che ad oggi non si rendono necessari interventi specifici quali interramento e/o spostamento della linea.

IV. Si ritiene necessario evidenziare che in caso mutino le esigenze di utilizzo dell'area 1.3, deve essere sempre garantito il rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, sia per i nuovi interventi edificatori sia per le attività svolte negli edifici esistenti situati sotto la linea e nel caso dovranno essere messi in atto gli opportuni interventi di interramento e/o spostamento della linea.

Inquinamento atmosferico - Qualità dell'aria

Il Comune di Gambettola non è allo stato attuale dotato di stazioni fisse di monitoraggio della qualità dell'aria, in base alla Zonizzazione del territorio effettuata dalla Provincia di Forlì-Cesena (Del. G.P. n.43/2004) il Comune di Gambettola è classificato in “zona A” e “agglomerato R11 (solo zona V. Emilia)” e cioè aree in cui vi è il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme e in cui occorre predisporre Piani di azione a medio termine per la zona A ed a breve termine per gli Agglomerati. In relazione agli impatti atmosferici delle nuove previsioni indagate, il “Rapporto preliminare” si pronuncia sulla loro non significatività. Tale assunto, viene corredato da valutazioni e simulazioni che per l'analisi dello stato di fatto e di progetto, fanno riferimento in particolare al Quadro conoscitivo del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Forlì-Cesena, per valutare le emissioni generate e generabili dalle nuove previsioni e la conseguente stima delle concentrazioni in atmosfera.

- V. Constatato che lo studio conclude che le nuove previsioni di carattere residenziale e produttivo (senza emissioni in atmosfera) non modificano il contesto territoriale di riferimento in termini di fattori di pressione e di emissioni inquinanti, ma considerato altresì che nel vigente *Piano provinciale di gestione della qualità dell'aria*, il Comune 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 i Piani attuativi, adottino tutti quegli accorgimenti progettuali che possano contribuire a ridurre e assorbire gli impatti da traffico, emissioni, rumore, etc....

Inquinamento acustico

Il Comune di Gambettola è dotato di Piano di classificazione acustica adottato ai sensi della L.R. 15/2001 con deliberazione del Consiglio comunale n.61 del 31/10/2006 e in riferimento alle nuove previsioni di tipo produttivo e residenziale si propongono le modifiche al Piano di classificazione acustica adottato di cui alla seguente tabella:

tabella 3 – Modifiche al Piano di classificazione acustica vigente

Area	Tipologia	Classe acustica vigente	Classe acustica di progetto
1.3	Produttivo	III e V (aree prod. esistenti)	V di prog.
1.4	Residenziale	III	III di prog.
1.5	Residenziale	III e IV (fascia ferroviaria)	III di prog. e IV(fascia ferroviaria)

Stante che, ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. n. 2053 del 9 ottobre 2001 “*Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15* ‘Disposizioni in materia di inquinamento acustico’ :

- “i Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, prevista dall'art. 5 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20
- VI. si evidenzia che le ipotesi di nuova classificazione acustica riportate dovranno essere verificate e confermate dagli Enti competenti e si invita l'Amministrazione comunale, a provvedere con le opportune procedure di legge all'aggiornamento della classificazione acustica delle aree interessate dalle nuove previsioni;
- VII. inoltre poiché le attività insediabili nei nuovi ambiti dovranno redigere la Valutazione previsionale di impatto acustico/clima acustico, secondo la normativa vigente ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/1995, si raccomanda all'Amministrazione Comunale di prevedere in particolare per la previsione 1.5 una idonea progettazione degli edifici e delle aree pertinenziali, nonché per la previsione 1.3 del lay-out interno-esterno delle nuove attività, con ubicazione in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali di tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali: viabilità di accesso all'area, zone di carico/scarico, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi. Dovrà altresì essere prevista una idonea distanza tra gli edifici di progetto ed i ricettori abitativi al fine di lasciare uno spazio utile alla realizzazione, all'interno delle aree di progetto, di tutti i sistemi di mitigazione acustica che si rendessero necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali di cui alla Legge 447/1995.

Il Comune di Gambettola ha adottato la classificazione acustica con Delibera C.C. n. 61 del 30/10/2006, non sono state effettuate attività di monitoraggio acustico ai fini della mappatura del territorio comunale ai sensi del D.lgs 194/2005. Nel Rapporto preliminare presentato, l'analisi del clima acustico nello scenario attuale e di progetto evidenzia che i flussi di traffico determinati dalle nuove previsioni non modificano lo scenario esistente in quanto si calcolano aumenti massimi del rumore stradale pari a 0,3 dBA che possono considerarsi trascurabili.

VIII. Per tutte le aree, in fase di redazione dei Piani Urbanistici, si evidenzia l'obbligo di legge ad eseguire la valutazione del clima acustico (residenziali) e/o di Impatto acustico (produttive), al fine di verificare la compatibilità degli interventi ed indicare le eventuali opere di mitigazione necessarie. In particolare per l'area 1.5 vista la presenza dell'asse ferroviario andrà accuratamente caratterizzata tale sorgente di disturbo al fine di verificarne la portata ed in virtù delle misurazioni, porre in atto le opportune schermature. Mentre per l'area 1.3 sarà necessario valutare gli impatti in base al tipo di impianti e lavorazioni previste in rapporto alle adiacenti funzioni abitative.

Filari

Dalla tavola B2 – *Carta Forestale e dell'uso del suolo* del PTCP si evidenzia che ai margini dell'area 1.3 sul lato ovest, è presente un filare alberato tutelato.

IX. Nella fase progettuale del Piano attuativo della previsione 1.3, sarà necessario verificare la posizione di tali formazioni arboree meritevoli di tutela individuate dal PTCP e qualora interne all'area mettere in atto le necessarie tutele.

Mobilità

Lo studio presentato, con riferimento ai dati desunti dalla Valsat del PSC approvato ed anche avvalendosi di dati derivanti da rilievo diretto (15 aprile 2011), prende in considerazione per l'analisi della tematica le modifiche più significative introdotte dalla variante in oggetto quali :

Area 1.3 produttivo – attestata su SP 97 (via Pascoli);

Area 1.4 residenziale – attestata su via Sopra Rigossa

Area 1.5 residenziale – attestata su SP 67(via Montanari)

Area 1.6 residenziale – attestata su via Kennedy

ipotizzando ed analizzando tre scenari:

Scenario A - stato attuale,

Scenario B - scenario di progetto considerando il traffico indotto dai nuovi ambiti

Scenario C – come scenario B considerando gli interventi complessivi del PRG (completamento interventi urbanistici e nuovo casello del Rubicone)

Per ogni scenario il *Rapporto preliminare* analizza la caratterizzazione della rete viaria, verifica i principali parametri dei flussi di traffico presenti (quantità e qualità), calcola il flusso massimo ammissibile e verifica il livello di servizio per il flusso massimo e medio orario.

L'esito delle analisi svolte ha evidenziato in sintesi quanto segue:

Stato di Fatto - Scenario A: *Per tutti e quattro i tratti stradali valutati il Livello di Servizio (LdS) per il traffico medio orario è sempre verificato così come per il traffico massimo orario. Il traffico massimo ammesso per corsia non viene mai superato e si nota un buon potenziale di riserva (valori minimi superiori a 500 veicoli per via Kennedy). Il Tratto più sollecitato risulta sicuramente via Kennedy in quanto assorbe un significativo flusso cittadino di attraversamento.*

Stato di Progetto – Scenario B: *I LdS per il traffico medio e massimo orario sono sempre verificati, il traffico massimo ammesso per corsia non viene mai superato e si nota un buon potenziale di riserva (valori minimi superiori a 500 veicoli per via Kennedy), si evidenziano incidenze percentuali massime pari al 9% su via Sopra Rigossa (Area 1.4) e pari al 4% per via Kennedy (Area 1.6). I valori di congestione massimi si attestano al valore 3 per via Kennedy, grado che risulta pienamente compatibile con l'arteria interessata che non evidenzia alcuna particolare criticità. Per gli altri tratti stradali i valori di congestione sono pari a 1 o 2 e pertanto privi di criticità. Si può concludere quindi che l'incidenza dei flussi indotti sullo scenario attuale risulta praticamente trascurabile e non modifica in maniera significativa lo stato della rete.*

Stato di progetto – Scenario C: *Il LdS per il traffico medio orario è sempre verificato, il LdS per il traffico massimo orario non risulta verificato per la SP 97, la SP 62 e la Via Kennedy sia nello “scenario 2028” sia nello “scenario 2028+ traffico indotto”. Il traffico max per corsia non viene mai superato ma la via Kennedy si avvicina alla saturazione (valori di riserva pari a circa 70 veicoli/h per il traffico max orario); si evidenziano incidenze percentuali massime per il traffico equivalente pari al 9% su via Sopra Rigossa e del*

3% su via Kennedy. Il tratto più sollecitato e i valori di congestione si attestano al valore 5 per via Kennedy che risulta al limite di saturazione ed evidenzia una potenziale criticità, per gli altri tratti i valori di congestione vanno da 1 per le strade comunali a 3 o 4 per le provinciali. **In conclusione si ritiene che la variante in oggetto sia compatibile con il sistema viario. Alla luce dei flussi indotti (quantità e qualità) si evidenzia che le previsioni introdotte con la presente variante non hanno incidenza sui flussi esistenti e quindi non inducono modifiche significative alla efficienza del reticolo stradale. Nello scenario 2028, indipendentemente dalla variante in oggetto, si evidenziano alcune criticità con particolare riferimento a via Kennedy.**

X. Considerate le analisi sopra riportate si concorda in linea di massima con l'esito proposto, ritenendo però di evidenziare all'Amministrazione comunale la necessità di adottare a lungo termine le opportune misure per ovviare alle future criticità indicate in particolare su via Kennedy, così come delineate dallo scenario C, auspicando che in occasione dell'adozione del 1° POC tale tematica venga opportunamente approfondita e fattivamente risolta.

Ritenuto, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale interpellati, che **la Variante in oggetto possa essere esclusa, alle condizioni di cui al paragrafo precedente, dalla procedura di V.A.S.** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., in quanto le previsioni ivi contenute non prefigurano impatti significativi sull'ambiente;

Dato atto:

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in data 29 luglio 2011 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale;
- che in data 29 luglio 2011 il Comune di Gambettola ha fatto pervenire le proprie considerazioni in merito, condividendo quanto proposto dalla Provincia in merito alla valutazione ambientale del presente procedimento;

Dato infine atto 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 ss.mm.ii.;

C. INQUADRAMENTO GEOLOGICO DELLA VARIANTE ED ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

Le aree oggetto di Variante, come tutto il territorio comunale, sono localizzate in ambiente di pianura, dove si ritrovano i sedimenti della successione continentale padana, di origine 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 Baldona ed il Rigossa.

Le *Relazioni geologiche* definiscono preliminarmente le caratteristiche geologiche delle aree con nuove previsioni, permettendo di esprimere una prima valutazione dell'edificabilità dei terreni.

Le litologie rilevate con le indagini effettuate, sono principalmente fini, limoso – argillose, con sottili intercalazioni sabbiose, derivanti da fenomeni di tracimazione fluviale; sono inoltre segnalati paleocanali sepolti, colmati di materiale più sabbioso.

Il Comune di Gambettola è dotato di una carta di microzonazione sismica di 2° livello, in conformità all' "Atto di Indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'Art. 16, c. 1, della L.R. 20/2000 per Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007.

Tale analisi ha lo scopo di valutare il grado di pericolosità sismica locale e fornisce indicazioni per

l'elaborazione del PSC con riferimento agli ambiti di territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

Dal punto di vista sismico, il territorio comunale risulta piuttosto omogeneo, con un fattore di amplificazione delle onde sismiche definibile "normale" per il contesto geologico presente, senza particolari micro-condizioni di amplificazione, ma con la presenza saltuaria di livelli sabbiosi teoricamente liquefacibili in caso di terremoto.

Per quei comparti, in cui le analisi dettagliate realizzate per la Variante hanno mostrato la presenza di livelli potenzialmente liquefacibili (**C3/8 Via Soprарigossa, C3/9 Via Montanari**), in fase di PUA, (in occasione del quale dovrà essere richiesto a questo Servizio un nuovo parere ex art. 5 della L.R. 19/2008), **sarà necessario effettuare un supplemento di indagine, per verificare il reale rischio di liquefazione.**

Alcune aree (**Comparto C3/7 Via Berlinguer, C3/8 Via Soprарigossa, C3/9 Via Montanari**), ricadono in **ambito di cui all'art. 6 "Aree di potenziale allagamento"**, con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm., e pertanto soggette alle norme di cui alle NTA del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato in data 17 Marzo 2003, con deliberazione n. 350 e successiva direttiva tecnica del 20/10/2003. **In fase di PUA il progetto dovrà tener conto di tali prescrizioni.**

La relazione geologica non ha evidenziato altre problematiche di tipo idrogeologico, confermando l'edificabilità delle aree con normali tecniche costruttive..

Sulla base dei dati e delle analisi contenuti nelle relazioni geologiche allegate alla Variante, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti della Variante in oggetto in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, **con la seguente prescrizione:**

C. – Per i comparti **C3/8 Via Soprарigossa e C3/9 Via Montanari**, in fase di PUA, il reale rischio di liquefazione dei terreni dovrà essere verificato utilizzando i "Metodi per la stima dei fenomeni di liquefazione" descritti al paragrafo 2 e 3 dell'allegato A3 della deliberazione n. 112 dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia – Romagna del 2 maggio 2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000, in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica"), fornendo il richiesto **"Indice del potenziale di liquefazione"** I_L.

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

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

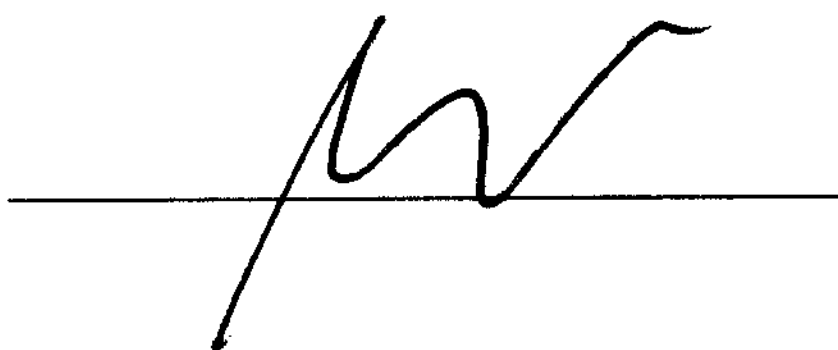
- 1. Di formulare**, sulla variante al P.R.G. del Comune di Gambettola denominata "Modifiche normative e di zonizzazione - Variante 2010", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 09.12.2010 ai sensi ex art. 15 comma quinto, della L.R. n. 47/1978, **le osservazioni riportate ai punti da 1 a 7 della Sezione A in narrativa;**
- 2. Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S.** di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. **alle condizioni definite ai punti da I a X della parte narrativa di cui alla Sezione B;**
- 3. Di richiamare** il Comune a tener conto, in sede di approvazione, dei **rilievi formulati con parere congiunto** ai sensi dell'art.12 Dlgs 152/06 e sm.i. e della LR 19/1982 da **A.U.S.L.** e da **A.R.P.A.** (prot. PGFC 2011/6660 del 13/7/2011) nonché del **parere A.U.S.L.** (prot. n.0018486 del 8/4/2011);

4. Di esprimere, in relazione alla compatibilità delle previsioni di Variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, **parere favorevole** con la seguente prescrizione:
- **Per i comparti C3/8 Via Soprarigossa e C3/9 Via Montanari, in fase di PUA, il reale rischio di liquefazione dei terreni dovrà essere verificato utilizzando i “Metodi per la stima dei fenomeni di liquefazione” descritti al paragrafo 2 e 3 dell'allegato A3 della deliberazione n. 112 dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia – Romagna del 2 maggio 2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000, in merito a “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”), fornendo il richiesto “Indice del potenziale di liquefazione” I_L.**
5. Di trasmettere il presente atto al Comune di Gambettola per il seguito di competenza.

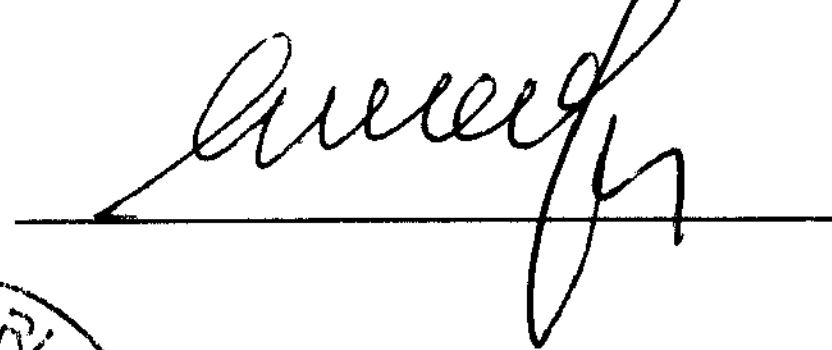
Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento di approvazione di competenza del Comune di Gambettola

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 5 AGO. 2011 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla 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

