



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 01 Marzo 2011

In seduta odierna, alle ore 08:30, 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 | |
| 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. 20253/2011 DELIBERAZIONE N. 96

COMUNE DI GATTEO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA URBANISTICA D3 (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO) VIA MISTADELLA LOC. GATTEO. 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 Zona Urbanistica D3 – Industriale e Artigianale - Via Mistadella - loc. Gatteo*, trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 17.02.2010 (agli atti con prot. prov.le n. 14209 del 17.02.2010) ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 5 della L.R. 19/2008 (parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio);
- art. 12 del D.lgs. 152/2006 (relativo alla “verifica di assoggettabilità” a Valutazione Ambientale Strategica).

Preso atto che:

- il Comune di Gatteo è dotato di Variante generale al Piano Regolatore approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 38416/283 del 11.07.2001;
- il PRG classifica l'area ubicata a Gatteo in via Mistadella come “*Zona Omogenea D3 Industriale e Artigianale di nuovo impianto*” e che la stessa è regolamentata dall'art. 31 delle NTA;

Dato atto che per il piano in oggetto:

- in data 15.03.2010, con prot. prov.le n. 24566, il Servizio scrivente ha richiesto integrazione della documentazione in merito agli aspetti geologici, al piano particolareggiato e alla individuazione/consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.;
- in data 12 luglio 2010 (con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 71586 del 13.07.2010) il Comune ha integrato il piano per gli aspetti geologici e di piano particolareggiato, mentre precisava che per gli aspetti ambientali il parere ai soggetti competenti individuati (A.R.P.A.) era stato chiesto esplicitamente in data 09.06.2010;
- in data 09.08.2010 il Comune ha trasmesso copia della richiesta inoltrata ad A.R.P.A., sopra citata (nota prot. com.le n. 6470 del 09.06.2010) effettuata a seguito di richiesta di integrazioni da parte di quest'ultima.
- in data 21.09.2010 (agli atti con prot. prov.le n. 94415 del 22.09.2010) il Comune ha trasmesso alla Provincia copia del parere dell'A.U.S.L.;
- in data 11.10.2010 è infine pervenuto il parere dell'A.R.P.A. per gli aspetti di piano particolareggiato e quelli a fini di V.A.S..

Specificato che:

- il presente piano attua uno dei tre comparti in cui risulta suddivisa la Zona D3, precisamente il comparto D3.B, posto nella parte sud tra Via Campagnola – Via Mistadella e Via Pablo Neruda;
- con delibera n. 0130 del 27.10.03 il Comune aveva già autorizzato la presentazione del Piano Particolareggiato in oggetto;
- conseguentemente si è reso necessario avviare una procedura di Screening, ai sensi della Legge Regionale 9/99 e s.m.i., richiesta per tutto il comparto D3, sulla base di un progetto unitario preventivo, così come indicato nella norma di P.R.G. (art. 31

delle N.T.A.), ricadendo l'intera previsione nelle ipotesi di cui all'allegato B3, voce B3.6, di competenza comunale;

- la delibera di Giunta Comunale n. 064 del 03.06.04 approva la procedura di verifica ambientale (Screening) prevista dal P.R.G. per l'insieme della Zona Urbanistica D3 – Gatteo.

CONSTATATO

dalla documentazione tecnica presentata che i principali elementi caratterizzanti il progetto urbanistico in oggetto, riguardano:

1) Contenuti specifici del piano particolareggiato

L'area oggetto del Piano, pianeggiante, libera da costruzioni e coltivata solo in parte, è sita in loc. Gatteo a circa a 750 mt. S/O dall'autostrada Bologna Ancona.

La superficie territoriale, pari a 81.186 mq., è così suddivisa:

- mq. 38.071,05 di Superficie Fondiaria, destinata alla collocazione di 16 lotti di differenti proporzioni;
- mq. 8.418,59 per parcheggi pubblici;
- mq. 17.893,16 per verde pubblico;
- mq. 114,25 per cabine ENEL;
- mq. 14.007,95 per strade pubblica viabilità;
- mq. 2.681,00 per verde privato.

Il Piano prevede inoltre:

- la realizzazione di edifici all'interno dei lotti privati, per una Superficie Complessiva massima pari a mq. 36.533,70;
- l'accesso al comparto tramite la prevista rotatoria sulla S.P. 33 e la nuova arteria di progetto che andrà a congiungersi con la nuova rotatoria su via Campagnola; tuttavia la viabilità potrà definirsi compiutamente solo a costruzione avvenuta del nuovo casello autostradale.
- Le aree verdi pubbliche che sono localizzate in prossimità degli insediamenti abitati, in modo da attenuare l'impatto visivo, verranno sistemate mediante la semina di manto erboso e la messa a dimora di alberi ad alto fusto ed arbusti; l'invaso per l'invarianza idraulica sarà ospitato sul loro lato nord;
- la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione e la loro realizzazione da parte dei soggetti proprietari;
- la realizzazione dei sottoservizi e gli allacciamenti alle reti.

E' previsto l'insediamento di piccole e medie attività produttive di nuovo impianto per attività artigianale, industriale e commerciale e la possibilità di poter destinare non più del 10% della S.C. ad usi diversi da quello di "industria e artigianato compatibili" (uso P1) e "industria e artigianato non compatibili" (uso P2), nel rispetto degli usi previsti dalle NTA del PRG.

2) Contenuti del Rapporto Preliminare per la "Verifica di assoggettabilità"

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, modificato dal D.lgs. 4/2008.

La verifica del proponente esclude la necessità di assoggettare la variante alle procedure di V.A.S., di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto citato, sulla base dei presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano ha l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile con la valorizzazione del verde pubblico e privato, l'esecuzione delle reti di raccolta, lo smaltimento delle acque piovane e reflue e la realizzazione della viabilità di collegamento e integrazione con l'abitato di Gatteo e con il limitrofo casello autostradale;
- dal punto di vista strutturale, la viabilità è studiata in funzione del nuovo casello già al centro di tutte le arterie principali e secondarie.
- Il Piano Particolareggiato soddisfa i requisiti di dotazione degli standards territoriali richiesti dalla normativa vigente e dal P.R.G;
- le aree a verde pubblico sono progettate in prossimità degli insediamenti abitati per attenuare l'impatto visivo ed acustico attraverso la realizzazione di quinte alberate che andranno a proteggere anche la viabilità di progetto;
- il piano garantisce una permeabilità con indice pari al 50% della ST esteso a tutta l'area di contesto del comparto.
- Viene esclusa la presenza, per tutte le attività produttive da insediarsi, di emissione di inquinanti.
- L'area non presenta particolare valore naturale, né vi si rilevano edifici o manufatti di valore storico-ambientale;
- benché il comparto faccia parte dei territori interessati dalla centuriazione, la costruzione dell'autostrada ne ha già ampiamente deturpato e compromesso lo schema.

Richiamato quanto segue:

- 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 dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

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 a Nord del centro abitato di Gatteo, in zona di pianura. I terreni presenti sono costituiti da depositi continentali terrazzati fluviali di età quaternaria. Tali depositi sono caratterizzati da un'elevata variabilità di litologie, sia in senso verticale che laterale, riflettendo il variare nel tempo del regime fluviale. Nell'area di studio, sono principalmente rappresentate litologie fini, argilloso - limose, con subordinate lenti limoso – sabbiose. Sulla base della litologia rilevata con le indagini di sito, la vulnerabilità intrinseca dell'acquifero è definita Bassa, ed è stato altresì possibile escludere il rischio di liquefazione dei suoli in caso di sisma. Le indagini geologiche non hanno evidenziato particolari problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base delle analisi contenute nelle Relazioni a firma del Dott. Geol. Massimo Borghetti, 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.

B) “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 Cesena, ARPA sezione di Forlì-Cesena e che a tali Enti è stato trasmesso, per il relativo parere di competenza, il “Rapporto preliminare” di verifica di assoggettabilità a VAS, riguardo il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “D3 – Via Mistadella”; i soggetti di cui sopra hanno escluso la necessità che il PUA riguardante il comparto B 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/2010/9100), pervenuto alla Provincia in data 11.10.2010 ed acquisito al protocollo provinciale n. 101666 del 12.10.2010.
- l'A.U.S.L., pertanto, si è espressa sullo strumento in oggetto in relazione ai meri contenuti di piano attuativo, per gli aspetti di sanità pubblica, con parere in data 09.09.2010 (Prot. U 09/09/2010) sopra richiamato.

Riportata di seguito la valutazione istruttoria oggetto della consultazione col Comune ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. (la numerazione viene riformulata al fine di allineare la corrispondenza tra quanto presente nella bozza istruttoria ed il presente provvedimento) :

“ Ritenuto di valutare positivamente, sotto il profilo della sostenibilità, il piano proposto in relazione ai seguenti aspetti di carattere generale e relazionale:

- l'organizzazione complessiva del piano (distribuzione della viabilità interna, localizzazione dei lotti, organizzazione delle superfici pubbliche e private) risulta coerente col disegno urbanistico/strutturale definito dal PRG, approvato in relazione al più ampio polo produttivo localizzato a sud dell'autostrada A14;
- il piano dà attuazione alle disposizioni del P.R.G. che, in parte, hanno già tenuto conto di taluni elementi di tutela e mitigazione ambientale e assunti dallo stesso nella procedura di screening del progetto unitario preventivo tra i quali il mantenimento di un indice di permeabilità non inferiore al 50%, un numero minimo di essenze arboree da disporre negli spazi verdi, l'infrastrutturazione della rete viabilistica;
- attraverso il piano viene realizzato l'asse di connessione tra la zona produttiva posta ad est e quella posta ad ovest della S.P.33, creando per il nuovo comparto il diretto collegamento al nuovo casello del Rubicone in fase di realizzazione; in tal modo l'area viene strettamente connessa al sistema portante della viabilità locale e, attraverso il nuovo casello, si connette immediatamente al sistema dei collegamenti di scala nazionale;

Osservato tuttavia quanto segue in merito alla verifica di assoggettabilità svolta dal proponente che richiede, da un lato una verifica di coerenza e conseguenza rispetto alla già espletata procedura di screening del 2004, dall'altro una integrazione delle valutazioni e della

progettazione per la scala di dettaglio e l'effettiva conformazione raggiunta dal piano attuativo in esame.

La verifica di assoggettabilità del proponente, essendo eseguita a valle di una procedura di screening, ne richiama i contenuti per affermare che le aree interessate dal piano non presentano particolari valori e/o caratteristiche di vulnerabilità.

La matrice di valutazione che viene proposta per le diverse componenti ambientali, gradua gli impatti secondo la seguente scala: alto, medio, non rilevante o positivo, prefigurando l'eventualità di un'ulteriore matrice di mitigazione in ragione degli esiti.

Dalla matrice gli impatti risultano neutri, quindi non da mitigare, fatta eccezione per le componenti "Suolo e sottosuolo" e "Acque e risorse idriche", per le quali la verifica richiama le misure mitigative già previste dalle stesse norme di P.R.G., ovvero richieste quali obblighi di legge:

"Suolo e sottosuolo":

- rispetto delle norme di PRG per i parametri di permeabilità,
- applicazione dell'invarianza idraulica,
- applicazione delle norme atte a garantire la fattibilità edificatoria.

"Acque e risorse idriche":

- soddisfacimento dei consumi per scopi idropotabili e igienico/sanitari tramite allacciamento al pubblico acquedotto;
- smaltimento delle acque meteoriche secondo la compatibilità idraulica, scarico delle acque reflue di origine civile da trattare nel rispetto dei pareri di A.R.P.A e del soggetto gestore HERA.

Il rapporto preliminare della presente verifica, che esamina succintamente le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate, senza rilevarne criticità particolari, si basa su ipotesi presumibili risultando, così, sostanzialmente carente riguardo la quantificazione e descrizione degli impatti, soprattutto per quanto riguarda:

- le caratteristiche delle aziende che andranno ad insediarsi che, pur essendo ammessa dal PRG (e dal Piano) un'ampia gamma di usi produttivi – commerciali – terziari, non sono specificate;
- il fatto che gli usi produttivi P2, che rappresentano quelli a maggior impatto e rischio, vengono ammessi dal Piano attuativo, quando la procedura di screening risultava positiva anche in ragione del presupposto che tali usi non venivano previsti;
- manca una valutazione sinergica e cumulativa degli impatti in relazione al successivo sviluppo di tutta la zona D3 della quale esso rappresenta parte ridotta, ma integrata.

Ciò premesso si esamina quanto segue:

1) Confronto con la procedura di screening (delibera G.C. n. n. 064 del 03.06.04) e con la pianificazione Comunale.

L'esito della procedura di screening effettuata dal Comune, esclude il progetto unitario dalla ulteriore procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) *in quanto il progetto si screening relativo al nuovo insediamento industriale delle zone D3, in considerazione del fatto che nella zona oggetto di intervento non sono presenti particolari problematiche ed emergenze ambientali e che comunque già le vigenti N.T.A. del P.R.G. prevedono, per la realizzazione degli interventi previsti, l'attivazione di tutti gli interventi necessari per la salvaguardia e tutela ambientale.* Non risultando, dalla documentazione presentata, che tale

conclusione abbia portato a definire specifiche prescrizioni per la fase attuativa degli interventi, le condizioni di conformità e coerenza del presente progetto urbanistico vanno quindi ricercate da un lato nelle norme del P.R.G. stesso, dall'altro nei presupposti stabiliti dalla stessa procedura che hanno determinato l'esito sopra riportato, rinvenibili nella relazione di screening allegata alla verifica di assoggettabilità.

Si osservano i seguenti elementi essenziali di confronto tra Screening/PRG e progetto attuativo D3B:

a) Permeabilità dei suoli

Lo screening, nell'esaminare i parametri quali-quantitativi complessivi del progetto unitario ha evidenziato la necessità che, affinché sia garantito il rispetto di un indice di permeabilità minimo pari al 50% (in ottemperanza al P.R.G.), debbano essere realizzati sia i parcheggi pubblici che privati con materiali permeabili. Il Piano attuativo effettua il conteggio dei parametri di dettaglio delle quote permeabili comprendendo, oltre al verde pubblico e privato, i parcheggi pubblici (per 5.741, 87 mq.) e le superfici private all'interno dei singoli lotti (per una percentuale pari al 75% di ciascuno con un totale di 14.312,91 mq.). Mentre si ritiene possibile che per i parcheggi pubblici venga adottata una soluzione di permeabilità pressoché completa, appare poco probabile che, in sede di progettazione dei singoli lotti possa verificarsi la possibilità di lasciare il 75% della superficie scoperta completamente permeabile, scelta che pare contrastare con le necessità di circolazione, deposito, organizzazione dei singoli stabilimenti produttivi. Pertanto, in relazione al primo aspetto, il Comune dovrà valutare in termini economico-gestionali la scelta effettuata dal Piano di rendere completamente permeabile anche lo spazio di circolazione dei mezzi nei tre principali parcheggi pubblici (Via Neruda e Via Mistadella). In relazione al secondo aspetto, al fine di non dover pregiudicare l'indice complessivo di permeabilità al momento dell'attuazione dei singoli lotti, dovrà essere definita in sede della presente pianificazione particolareggiata una soluzione distributiva certa di recupero di permeabilità.

b) Accessibilità

Si rileva che lo Screening aveva posto in evidenza la condizione che, indipendentemente da quale dei comparti attuativi si realizzi per primo, si devono realizzare i tratti di viabilità corrispondenti alla Via Campagnola e il tratto di collegamento al nuovo casello del Rubicone. In considerazione del fatto che le scelte infrastrutturali effettuate hanno portato a localizzare il nuovo casello ad Est, ossia a Fiumicino, e che il piano attuativo D3B abbia approntato gli accessi/uscite dal comparto in maniera indipendente sul tratto di Via Neruda (il cui rifacimento è a carico del comparto in esame) che lo mette in collegamento alla S.P.33 e al realizzando casello autostradale, si ritiene sufficiente quanto previsto nella presente fase attuativa, non essendovi un interessamento del nuovo traffico indotto sulla via Campagnola. Si rileva tuttavia che il parcheggio pubblico localizzato su Via Mistadella mette in gioco anche l'utilizzo da parte dei fruitori del comparto della stessa. Date le caratteristiche di detta strada si ritiene che essa possa sostenere unicamente traffico leggero. Va escluso, pertanto, l'utilizzo del parcheggio e della Via Mistadella al traffico pesante.

c) Destinazioni d'uso

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.

La procedura di screening comunale riportata all'interno della verifica di assoggettabilità, evidenzia l'esclusione di diverse tipologie di impatto e delle conseguenti misure mitigative, proprio in funzione della non previsione, nella zona D3, degli usi P2.

Dato quindi che né lo screening prima, né la verifica di assoggettabilità del Piano poi, hanno considerato impatti derivanti dalla tipologia di usi (P2), gli usi P2 dovranno essere eliminati dalle destinazioni d'uso del P.U.A. Diversamente andrebbero rivisti tutti i presupposti che hanno portato la procedura di Screening di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 064 del 03.06.04 ad escludere il progetto unitario della zona D3 dalla ulteriore procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, prospettandosi altresì per 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 e 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) Verifica degli impatti significativi alla scala di dettaglio

Lo screening, pur non avendo effettuato stime numerico circa gli impatti prefigurabili dall'attuazione del progetto unitario, né ha individuato ed evidenziato per taluni la possibile presenza e/o significatività.

Il Progetto di piano particolareggiato, altrettanto non ha compiuto una analisi approfondita degli impatti più specifici, (tipologia di attività, emissioni, etc...) come sopra evidenziato.

Si reputa pertanto necessario che gli aspetti progettuali vadano integrati in modo più preciso, facendo riferimento alle diverse matrici ambientali trattate di seguito, in modo che sia garantito un minimo equilibrio tra le scelte trasformatrici già validate e gli aspetti di sostenibilità ambientale riferibili non solo alla scala attuativa, ma anche, in prospettiva, allo sviluppo di tutta la previsione produttiva.

d) Aria - Pur rilevando l'adeguatezza della previsione di verde vegetazionale al margine degli insediamenti abitati, in modo da mitigare l'impatto visivo, a difesa degli utenti del nuovo insediamento e delle abitazioni limitrofe, come misura protettiva dagli inquinanti atmosferici prodotti dal nuovo traffico, generato internamente ed esternamente al comparto, e/o dalle aziende insediabili, è necessario:

- qualificare la dotazione di vegetazione nelle aree a verde pubblico, orientando le scelte su specie che presentino requisiti di resistenza ai diversi inquinanti atmosferici e/o con la capacità di ridurre il rumore, anch'esso vero e proprio agente inquinante;
- allo stesso modo, integrare la dotazione vegetazionale piantumando integralmente la vasca di laminazione, con specie compatibili con la sua funzione idraulica, in considerazione del fatto che l'unico spazio qualificabile come verde di standard essendo occupato per buona parte dall'invaso per la laminazione delle acque, impedisce una piantumazione significativa di alberi ad alto fusto che potrebbero svolgere, grazie alla loro collocazione, una funzione non solo mitigativa, ma anche migliorativa del comparto e del contesto in cui lo stesso si situa.

- che, in relazione ai punti a) e b) soprastanti, il sesto di impianto delle aree verdi pubbliche sia almeno pari al 60%.
- che, in sede di progettazione dei lotti 4-5-6-7-8, sia definita un'attenta e razionale organizzazione della movimentazione dei mezzi e dei veicoli pesanti e leggeri, in modo da limitare emissioni rumorose e atmosferiche verso la parte retrostante caratterizzata da zone B2 residenziali.
- E' consigliabile che la localizzazione del verde privato privilegi la parte retrostante dei lotti indicati al punto precedente, portando in avanti l'edificazione, in modo da definire una fascia verde di maggior profondità e consistenza, in "continuità" ecologica con quella pubblica, prevedendo altresì una barriera arborea ed arbustiva, con funzione mitigativa atmosferica, visiva e acustica, lungo tutto il confine. Richiamando le osservazioni sopra svolte, tale soluzione potrebbe concorrere a fissare una più certa quota di permeabilità.
- poiché il piano prevede una molteplicità d'usi possibili, al fine di mitigare gli impatti da rumore, è necessario che i lotti da 1 a 8, adiacenti i lotti B2 residenziali esistenti, siano destinati ad aziende la cui funzione abbia i minori impatti acustici, ovvero che non superino la classe acustica IV.

e) Acqua – Tale argomento è messo in evidenza dallo screening che considera genericamente un impatto mediamente significativo in termini di necessità di approvvigionamento idrico. La verifica di assoggettabilità del proponente non affronta il tema dell'esigenza idrica del comparto se non per affermare che le esigenze idriche di tipo civile saranno soddisfatte attraverso la rete acquedottistica pubblica. Né lo screening prima, né il Piano attuativo poi, si rapportano alla norma di PRG che dispone (art. 31) che l'attuazione degli strumenti urbanistici relativi alle zone D3 è subordinata alla possibilità di approvvigionamento idrico dal Canale Emiliano Romagnolo. Data, inoltre, la collocazione del comparto in "aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche" (art. 28B del P.T.C.P.) è necessario:

- vista la prescrizione di PRG e data la prossimità del comparto al previsto progetto della nuova condotta di adduzione di acqua dal CER captante dall'impianto di Cattoli, sito in Comune di Gatteo, il Comune dovrà espressamente valutare la necessità di integrare il progetto delle opere di urbanizzazione delle acque, attraverso la predisposizione di una rete di adduzione idrica duale, per consentire il futuro allaccio alle opere di derivazione del CER per usi industriali delle acque. L'impiego differenziato delle acque, in funzione della qualità della risorsa idrica, potrebbe essere inoltre maggiormente soddisfatto anche attraverso la realizzazione di una rete triale, da rapportare alle prevedibili tipologie delle attività insediabili (idroesigenti e non). Diversamente dovranno essere espressamente escluse dal comparto D3B attività di tipo idroesigenti, limitando l'uso delle acque a solo scopo civile.
- 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 per ciascun nucleo del polo, secondo quanto indicato nella Del. G.R. 286/05;
- corredare il piano/progetto 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.

f) Energia – Anche in merito alle esigenze energetiche lo screening rappresenta un'impatto mediamente significativo. Nella verifica di assoggettabilità non sono previste misure in merito. Come già detto, il presente Piano rappresenta solo una parte, iniziale, di una trasformazione urbanistica molto più estesa. Nonostante la carenza della trattazione in proposito, è plausibile ipotizzare la necessità di elevati fabbisogni energetici.

Diventa necessario, sotto questo aspetto, elevare quanto possibile il livello della autosufficienza dell'insediamento, anche superando i meri obblighi normativi introdotti dall'entrata in vigore della Delibera del Consiglio Regionale 156 del 4 marzo 2008 *“Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”*, acciocché l'insediamento esaminato non solo possa realizzare l'autosufficienza da un punto di vista energetico, ma possa anche conseguire una qualche forma di compensazione, a livello territoriale, per la comunità locale su cui graveranno costi ed impatti da esso indotti. Infatti, 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. In questo modo il ruolo svolto dall'insediamento produttivo, oltre a compensare gli impatti prodotti, porterebbe un ritorno economico e di immagine alle stesse aziende elevando la sostenibilità e l'immagine pubblica del polo produttivo caratterizzato dalla presenza di aziende di rango nazionale ed internazionale. Ciò premesso si ritiene necessario, per il presente piano particolareggiato, quantomeno sia previsto che:

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

g) Mobilità

In considerazione del maggior impatto viabilistico ipotizzabile dall'entità del polo produttivo che la pianificazione comunale ha prospettato attraverso l'integrazione delle nuove previsioni a quelle già esistenti, pur rilevando la diretta prossimità e relazione al sistema portante della mobilità e la sua “autonomia” localizzativa, il polo produttivo viene a collocarsi ad immediato ridosso dell'abitato urbano di Gatteo. Si ritiene, pertanto, che debba essere considerata l'ipotesi e valutata la fattibilità di promuovere, nell'intera area, un più elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale alternativa all'uso dei veicoli a motore. A tal fine:

- si richiama il Comune a valutare, già attraverso il presente piano particolareggiato, la possibilità di dare avvio ad una connessione ciclopedonale che, in prospettiva, si spinga anche extra comparto e che possa realizzare una connessione di percorsi di mobilità sicura tra il centro urbano ed il polo produttivo agevolando gli spostamenti - casa lavoro. Va sottolineato che la posizione del presente comparto appare strategica a tal scopo sia in quanto direttamente prossima all'abitato, sia perchè, realizzando il primo tratto di connessione tra le Vie Neruda e la S.P.33 ed il restante polo produttivo, tratto lungo il quale potrà essere previsto, appunto, una pista ciclopedonale ad integrazione del percorso viario e delle opere di urbanizzazione previste (verde e parcheggi), rappresenta la giusta occasione per dare avvio a tale

progettualità. Dovrà quindi essere valutata la necessità che i soggetti attuatori del comparto (così come quelli dei comparti futuri) concorrano alla realizzazione diretta di tali percorsi o, in via alternativa, mediante monetizzazione per l'esecuzione delle opere da parte del Comune. Tale aspetto dovrà essere regolato in convenzione.

h) Qualità delle dotazioni territoriali e dei relativi spazi pubblici e privati:

- Non potendo svolgere l'effettiva funzione di standard, la quota di verde pubblico ricadente in fascia di rispetto stradale non deve essere conteggiata come standard, potendosi prevedere, in caso di mancato reperimento del minimo dovuto, il recupero attraverso la monetizzazione a favore degli abitati più deficitari, ovvero all'interno dei restanti comparti della zona D3 per elevare la dotazione verde migliorando il microclima locale.
- è necessario che in sede di progettazione dei lotti privati venga assicurata la corretta dotazione di spazi di sosta pertinenziali così come stabilito dalla L.122/89.
- è necessario che in sede di sviluppo progettuale dei singoli lotti, vengano destinate aree per l'alberatura degli spazi esterni, per il loro buon ombreggiamento e al fine di favorire il microclima locale, laddove non vengano adottate soluzioni di copertura per i parcheggi funzionali alla produzione energetica;
- per consentire la fruizione in sicurezza delle aree pubbliche, qualora la vasca per la laminazione abbia una profondità maggiore di 30 cm. dal franco di sicurezza al fondo, la stessa va recintata in modo da impedirne l'accesso ed esclusa dal conteggio degli standard urbanistici.
- l'impiego delle aree a standard di verde pubblico per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica dovrebbe essere consentito per la laminazione dei volumi idrici derivanti da superfici pubbliche (area a parcheggio, viabilità ecc.), destinando, quindi, alla laminazione di quelle originate da superfici private, autonomi e separati dispositivi di accumulo temporaneo da realizzare su aree private.

i) Si segnala infine che:

- Poiché il Piano, in conformità al PRG consente la localizzazione di medio-piccole strutture di vendita fino ad un massimo di 800 mq., non definendo né numero, né localizzazione, è necessario richiamare le prescrizioni derivanti dalla D.C.R. n.653/2005 che integra la D.C.R. n. 1253/1999, recepite nel PTCP approvato con delibera del C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006, per cui, nel livello della pianificazione comunale, l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 Ha di superficie territoriale, così come non può superare i 5000 mq. di superficie di vendita. Per tale motivo non è ammissibile all'interno del comparto attuativo in esame la realizzazione di medie strutture di vendita essendo la sua S.T. superiore a 1,5 Ha.
- Richiamato infine che, in sede di lavoro istruttorio si è potuto rilevare che il disegno dell'assetto urbanistico nel disegno dell'innesto sulla strada provinciale non risulta conforme alla tavola del P.R.G. Tuttavia si è potuto verificare, attraverso apposita interlocuzione col Comune, che la conformazione proposta è conseguente a quella definita attraverso il procedimento di localizzazione della bretella di collegamento al realizzando casello del Rubicone in seno all'intesa espressa con Delibera di Giunta Regionale n. 2008/6 del 14/01/2008. Andrà pertanto chiarita, in sede di approvazione

del piano, la rispondenza del disegno urbanistico alla effettiva raggiunta conformazione giuridica dei suoli, avendo essa ricaduta nella conformazione delle fasce di rispetto stradale sui lotti prospicienti la provinciale.

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 Mistadella loc. Gatteo dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006. ,,

Dato atto, inoltre, che la fase consultiva tra questa autorità competente e quella procedente, effettuata ai sensi del c. 4 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., sulla sopra riportata istruttoria valutativa si è svolta come segue:

- in data 28.10.2010 (anticipata in via informale in data 22.10.2010) la bozza istruttoria relativa all'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;
- l'Autorità procedente ha fatto pervenire, per sola via informale, in data 05.11.2010, alcune considerazioni relative alla proposta;
- la medesima Autorità, con nota successiva pervenuta via Fax in data 11.11.2010 ed acquista agli atti provinciali con prot. n. 111002 del 11.11.2010 (nota più volte trasmessa e protocollata), chiedeva di interrompere l'iter per l'espressione dei pareri della Giunta Provinciale sul piano in oggetto, rilevando la necessità di convocare uno specifico incontro ai fini della consultazione tra Comune e Provincia prima del pronunciamento di quest'ultima;
- atteso che detto incontro si è svolto in data 15.12.2010 nel quale, dopo un confronto su talune delle problematiche evidenziate nella bozza istruttoria, i rappresentanti del Comune hanno proposto di inviare le proprie considerazioni in merito alla stessa;
- visto il lasso di tempo trascorso senza che fosse pervenuto il preannunciato riscontro alla bozza istruttoria in parola, si è provveduto a farne sollecito al Comune e a dare comunicazione dell'intenzione di procedere comunque alla conclusione del procedimento (nota prot. prov.le n. 14250 dell'11.02.2011);
- a seguito del sollecito il Comune ha inviato le proprie definitive considerazioni di seguito riportate:

“c) Destinazioni d'uso: il Piano non è stato presentato in variante al P.R.G. e quindi gli usi produttivi P2 potranno essere al limite solo condizionati e non esclusi preventivamente, in quanto già ammessi dal P.R.G. vigente;

e) Acqua: la realizzazione della rete di adduzione di acqua dal CER, captante dall'impianto di Cattoli, considerata la notevole distanza, al momento risulta materialmente impossibile da realizzare da parte dei soggetti privati;

g) Mobilità: l'art. 46 della L.R. 47/78 che vieta la previsione delle dotazioni territoriali nelle fasce di rispetto stradali, si riferisce solo agli insediamenti residenziali e non anche a quelli produttivi;

i) Segnalazioni finali: si chiede che questi aspetti vengano eventualmente evidenziati come osservazioni nella parte iniziale del deliberato, e non come prescrizioni relative agli aspetti

ambientali di cui ai D.lgvi 152/2006 e 4/2008; si evidenzia inoltre che con delibera n. 47 del 30.11.2010 è stata definitivamente approvata una variante al P.R.G. relativa alle medie strutture di vendita, il cui testo coordinato è già stato trasmesso all'amministrazione provinciale: in questa occasione sono state infatti chiarite tutte le problematiche sollevate."

Valutate, nel merito, le considerazioni comunali soprastanti:

punto c) Destinazioni d'uso: si conviene col fatto che il Piano risulta conforme al P.R.G. nella definizione degli usi che questo ammette. Purtroppo la procedura di Screening comunale ha escluso quella di V.I.A. basandosi sulla non inclusione degli usi P2 nel progetto unitario. Considerato, inoltre, 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...) si impone, in questa sede, la necessità di intervenire secondo il principio di precauzione. Si fa presente, inoltre, che la distinzione tra usi P1 (art. 133) e usi P2 (art. 134) operata dal P.R.G. non consente nemmeno un diretto raffronto con la classificazione operata dalla legislazione relativamente alle Industrie Insalubri. Richiamate quindi sia le precedenti motivazioni che le ulteriori valutazioni qui esposte, la prescrizione di cui al punto c) non può che essere riconfermata.

Punto e) Acqua: Rettificato che la condotta di derivazione dal CER più prossima alla zonizzazione produttiva in esame è quella che va dall'impianto denominato "Staggeto" a quello denominato "Zamagni" (il primo ricadente nel Comune di Gatteo), poiché il P.R.G. condiziona l'attuazione degli strumenti urbanistici in tale zona alla possibilità di approvvigionamento idrico dal CER, non si ritiene eludibile la prescrizione indicata. Preso atto, altresì, che ad oggi non sussistono ancora le piene condizioni per adempiere a tale obbligo, tale prescrizione indicata rappresenta la condizione oggi possibile. Essa, peraltro, è posta in termini di necessità di cogliere l'opportunità della predisposizione di una rete duale all'interno del comparto. Stante quindi l'obbligo del P.R.G., la prescrizione di cui al punto e) non può che essere riconfermata.

Punto g) Mobilità: tale tematica, in realtà è riferita al punto h) Qualità delle dotazioni territoriali e dei relativi spazi pubblici e privati. Si conviene con l'Amministrazione Comunale che l'espressa esclusione dello standard di verde pubblico dalla fasce di rispetto stradale, secondo la L.R. 47/78, art. 46, vale solo per i le zone residenziali. Si rimanda quindi alla volontà comunale, la decisione sull'opportunità/necessità di realizzare o meno aree di verde che, oltre alla mitigazione ambientale, per entità, forma e posizione, possano svolgere una effettiva funzione di standard pubblico in ragione della ampiezza e complessità di funzioni che l'intero polo D3 verrà ad assumere. La prescrizione, pertanto, viene modificata in termini di invito.

i) Segnalazioni finali: Si conviene col Comune circa il fatto che le due segnalazioni effettuate al punti i) costituiscono rilievi di carattere urbanistico, la cui relazione con la valutazione ambientale a cui la presente procedura è rivolta, risulta inappropriata e, pertanto, essi costituiscono unicamente premessa narrativa.

Nel merito del primo punto, si prende atto che, con la approvazione della variante relativa alle medie strutture di vendita, di cui alla delibera del C.C. n. 47 del 30.11.2010, il Comune, in accoglimento alla delibera della G.P. n. 95390/455 del 28/09/2010, ha redatto l'elenco puntuale delle medie strutture di vendita insediabili. Tra queste risulta quella assegnata al presente comparto: la n. 6, Zona D3 Via Mistadella Gatteo, di tipo non alimentare. Altresì, sempre in accoglimento alla citata deliberazione provinciale, sono state definite le

condizioni di inserimento delle strutture di previsione, tra cui anche la preventiva individuazione dell'area massima di Ha 1,5 in cui le stesse potranno essere inserite. Preso atto delle modifiche intervenute nella pianificazione comunale, in merito all'insediamento delle medie strutture di vendita, ricadenti peraltro anche sul comparto in esame, si ritiene superata la problematica sollevata. Ne consegue che il PUA in oggetto dovrà assumere nei suoi elaborati tecnico amministrativi le condizioni poste dall'approvazione della predetta variante C.C. n. 47 del 30.11.2010.

Precisato, inoltre, che dalla suddetta fase interlocutoria sono emerse:

- alcune inesattezze della bozza istruttoria relative alla toponomastica (Via Neruda) e all'impianto di adduzione della rete CER (Cattoli), che verranno pertanto corrette nella parte deliberativa;
- l'esigenza di una più chiara espressione del valore prescrittivo degli adempimenti finali richiesti all'autorità procedente al fine dell'esclusione dalla procedura di V.A.S., per cui il dispositivo finale verrà meglio articolato in base a quanto vincolante ai fini della esclusione della presente procedura dalla VAS (prescrizioni) e a quanto opportuno ai fini di un miglioramento della sostenibilità del Piano Attuativo (osservazioni);

Sentita quindi l'Autorità procedente, richiamate le motivazioni espresse, e tenuto conto dei pareri ambientali sopra riportati;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, Tutto ciò considerato,

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 escludere/il *Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona Urbanistica D3 (industriale e artigianale di nuovo impianto) Via Mistadella loc. Gatteo* dalla procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, definendo le seguenti prescrizioni e osservazioni:

Prescrizioni ai fini della esclusione dalla procedura di VAS:

a) Permeabilità dei suoli

Al fine di non dover pregiudicare l'indice complessivo di permeabilità al momento dell'attuazione dei singoli lotti, dovrà essere rappresentata negli elaborati di piano attuativo la quota di permeabilità minima da garantire in base alle disposizioni del P.R.G. - Screening.

b) Accessibilità

Il parcheggio pubblico localizzato su Via Mistadella mette in gioco anche l'utilizzo da parte dei fruitori del comparto della stessa. Date le caratteristiche di detta strada si ritiene che essa possa sostenere unicamente traffico leggero. Va escluso, pertanto, l'utilizzo del parcheggio e della Via Mistadella al traffico pesante.

c) Destinazioni d'uso

Gli usi produttivi di tipo P2 dovranno essere eliminati dalle destinazioni d'uso del P.U.A.. Diversamente andrebbero rivisti tutti i presupposti che hanno portato la procedura di Screening di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 064 del 03.06.04 ad escludere il progetto unitario della zona D3 dalla ulteriore procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, prospettandosi altresì per 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.

d) Aria - Come misura protettiva dagli inquinanti atmosferici prodotti dal nuovo traffico, generato internamente ed esternamente al comparto, e/o dalle aziende insediabili, è necessario:

- qualificare la dotazione di vegetazione nelle aree a verde pubblico, orientando le scelte su specie che presentino requisiti di resistenza ai diversi inquinanti atmosferici e/o con la capacità di ridurre il rumore, anch'esso vero e proprio agente inquinante;
- allo stesso modo, integrare la dotazione vegetazionale piantumando integralmente la vasca di laminazione, con specie compatibili con la sua funzione idraulica.
- che, in relazione ai punti due soprastanti, il sesto di impianto complessivo delle aree verdi pubbliche sia almeno pari al 60%.
- che, in sede di progettazione dei lotti 4-5-6-7-8, sia definita un'attenta e razionale organizzazione della movimentazione dei mezzi e dei veicoli pesanti e leggeri, in modo da limitare emissioni rumorose e atmosferiche verso la parte retrostante caratterizzata da zone B2 residenziali.
- che i lotti da 1 a 8, adiacenti i lotti B2 residenziali esistenti, siano destinati ad aziende la cui funzione abbia i minori impatti acustici, ovvero che non superino la classe acustica IV.

e) Acqua

- Vista la prescrizione di PRG e data la prossimità del comparto al previsto progetto della nuova condotta di adduzione di acqua dal CER collegante gli impianti di Staggeto - Zamagni, (il primo sito in Comune di Gatteo), il Comune dovrà espressamente valutare la necessità di integrare il progetto delle opere di urbanizzazione delle acque, attraverso la predisposizione di una rete di adduzione idrica duale, per consentire il futuro allaccio alle opere di derivazione del CER per usi industriali delle acque. L'impiego differenziato delle acque, in funzione della qualità della risorsa idrica, potrebbe essere inoltre maggiormente soddisfatto anche attraverso la realizzazione di una rete triale, da rapportare alle prevedibili tipologie delle attività insediabili (idroesigenti e non). Diversamente dovranno essere espressamente escluse dal comparto D3B attività di tipo idroesigenti, limitando l'uso delle acque a solo scopo civile.
- Deve essere escluso il prelievo idrico in falda;

- Se necessario 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;

f) Energia – E' necessario prevedere che:

- le tipologie edilizie abbiano coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica (solare, fotovoltaico);

h) Qualità delle dotazioni territoriali e dei relativi spazi pubblici e privati:

- è necessario che in sede di progettazione dei lotti privati venga assicurata la corretta dotazione di spazi di sosta pertinenziali così come stabilito dalla L.122/89.
- per consentire la fruizione in sicurezza delle aree pubbliche, qualora la vasca per la laminazione abbia una profondità maggiore di 30 cm. dal franco di sicurezza al fondo, la stessa dovrà essere recintata in modo da impedirne l'accesso ed esclusa dal conteggio degli standard urbanistici.

Osservazioni ai fini del miglioramento della sostenibilità del Progetto Urbanistico Attuativo:

Permeabilità dei suoli – E' opportuno che venga valutata in termini economico-gestionali la scelta effettuata dal Piano di rendere completamente permeabile anche lo spazio di circolazione dei mezzi nei tre principali parcheggi pubblici (tratto Via Neruda – Via Campagnola e su Via Mistadella).

Aria - Come misura protettiva dagli inquinanti atmosferici prodotti dal nuovo traffico, generato internamente ed esternamente al comparto, e/o dalle aziende insediabili, è consigliabile che la localizzazione del verde privato privilegi la parte retrostante dei lotti indicati al punto precedente, portando in avanti l'edificazione, in modo da definire una fascia verde di maggior profondità e consistenza, in “continuità” ecologica con quella pubblica, prevedendo altresì una barriera arborea ed arbustiva, con funzione mitigativa atmosferica, visiva e acustica, lungo tutto il confine. Richiamando le osservazioni sopra svolte, tale soluzione potrebbe concorrere a fissare una più certa quota di permeabilità.

Acqua - E' consigliabile:

- corredare il piano/progetto 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.

Energia – E' consigliabile che:

- la soluzione impiantistica solare – fotovoltaico 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 possa tendere a soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'insediamento o, comunque, la maggior parte di esso.

Mobilità - Si richiama il Comune a valutare, già attraverso il presente piano particolareggiato, la possibilità di dare avvio ad una connessione ciclopedonale che, in prospettiva, si spinga anche extra comparto e che possa realizzare una connessione di percorsi di mobilità sicura tra il centro urbano ed il polo produttivo agevolando gli spostamenti - casa lavoro. Realizzando il primo tratto di connessione tra la Via Campagnola e la Via Neruda - S.P.33 ed il restante polo produttivo, tratto lungo il quale potrà essere

previsto, appunto, una pista ciclo-pedonale ad integrazione del percorso viario e delle opere di urbanizzazione previste (verde e parcheggi), rappresenta la giusta occasione per dare avvio a tale progettualità. Dovrà quindi essere valutata la necessità che i soggetti attuatori del comparto (così come quelli dei comparti futuri) concorrano alla realizzazione diretta di tali percorsi o, in via alternativa, mediante monetizzazione per l'esecuzione delle opere da parte del Comune. Tale aspetto dovrà essere regolato in convenzione.

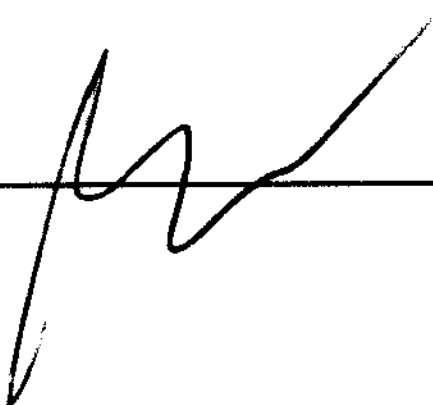
Qualità delle dotazioni territoriali e dei relativi spazi pubblici e privati:

- è necessario che in sede di sviluppo progettuale dei singoli lotti, vengano destinate aree per l'alberatura degli spazi esterni, per il loro buon ombreggiamento e al fine di favorire il microclima locale, laddove non vengano adottate soluzioni di copertura per i parcheggi funzionali alla produzione energetica;
 - l'impiego delle aree a standard di verde pubblico per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica dovrebbe essere consentito per la laminazione dei volumi idrici derivanti da superfici pubbliche (area a parcheggio, viabilità ecc.), destinando, quindi, alla laminazione di quelle originate da superfici private, autonomi e separati dispositivi di accumulo temporaneo da realizzare su aree private.
 - Si rimanda alla volontà comunale la decisione sull'opportunità/necessità di realizzare o meno aree di verde che, oltre alla mitigazione ambientale, per entità, forma e posizione, possano svolgere una effettiva funzione di standard pubblico in ragione della ampiezza e complessità di funzioni che l'intero polo D3 verrà ad assumere.
- 3) Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gatteo per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati debitamente timbrati e firmati (n. 22 allegati).

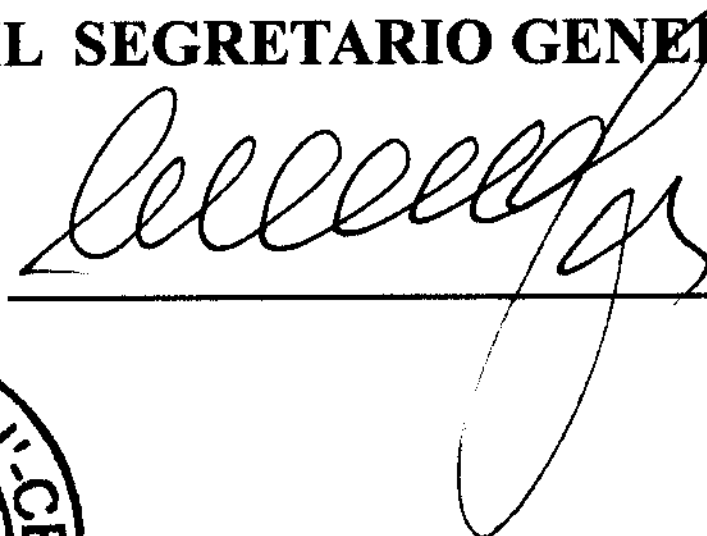
Successivamente, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

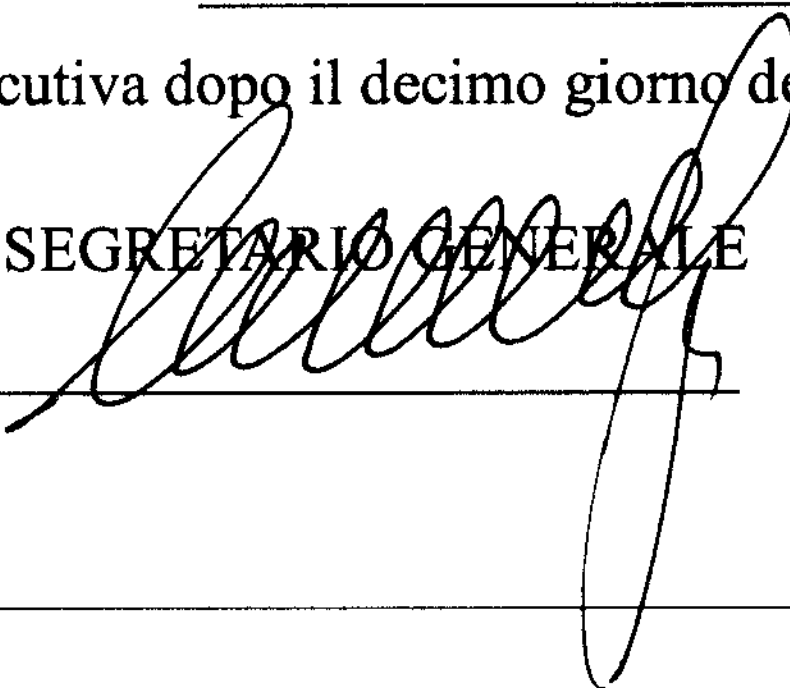




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

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

