



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 19 Giugno 2012

In seduta odierna, alle ore 09:25, 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 | A |
| 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 | |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 61943/2012 DELIBERAZIONE N. 247

COMUNE DI BERTINORO. VARIANTE PARZIALE AL PRG EX ART. 41 COMMA 2 LETTERA B) L.R. 20/2000 E S.M.I. RELATIVO AI PUA "CA15" A FRATTA TERME E "PAC15BIS" A BERTINORO, ADOTTATA CON DELIBERA DEL C.C. N. 86 DEL 30.09.2010. DECISIONE IN MERITO ALLA "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'" DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la documentazione trasmessa, inerente la Variante Urbanistica relativa ai PUA "CA15" a Fratta Terme e "PAC15bis" a Bertinoro, adottata con delibera del C.C. n. 86 del 30.09.2010 e trasmessa a questa Provincia in data 25.11.2010, in atti con prot. prov.le n. 115563 del 26/11/2010 ai sensi e per gli effetti delle seguenti norme:

- art. 15, commi 4 e 5, della L.R. 47/78;
- art. 5 della L.R. 19/2008 relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art.13 della L.64/74);
- art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alla verifica di assoggettabilità.

Premesso che questa Provincia, con delibera n. 39076/152 del 17.04.2012, si è già espressa sull'oggetto ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78, formulando osservazioni per gli aspetti meramente urbanistici e, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 esprimendo il parere relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;

Richiamato che nella suddetta delibera è stato deciso di rimandare a successivo e separato atto l'espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui al D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., in quanto la perentorietà dei termini di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 47/78 di formulazione delle osservazioni da parte della Giunta Provinciale, non consentiva di completare il presente atto anche con l'espressione provinciale sulla suddetta "verifica di assoggettabilità" negli stessi termini di scadenza, data l'assenza di documentazione sostanziale utile e la complessità istruttoria dovuta alla compresenza di due distinti piani attuativi;

Tenuto conto che il Comune di Bertinoro è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 con la quale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena assume valore ed effetti del P.S.C. Comunale;
- Regolamento Urbanistico Edilizio approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 43 del 07.07.2009;
- Piano Operativo Comunale adottato con delibera del C.C. n. 22 del 29 marzo 2011, quindi successivamente alla adozione della presente variante;

Constatato che:

- la presente variante riguarda previsioni del P.R.G. vigente confermate dal PSC e da questo incluse in ambito consolidato A-10;
- in base alle disposizioni transitorie del P.S.C. (Art. 5.2 - Misure di salvaguardia) di Bertinoro l'attuazione delle suddette previsioni è ammessa, entro dieci anni dall'approvazione del P.R.G. (e quindi entro il 06/08/2011);

Preso atto che il Comune ha adottato la presente variante urbanistica in virtù dell'art. 41, comma 2 lett. b) della L.R. 20/2000 e s.m.i., in data antecedente l'adozione del P.O.C.;

Dato atto che:

- il Comune ha trasmesso, oltre agli specifici elaborati di variante urbanistica, anche la documentazione tecnica relativa ai due piani attuativi in oggetto, comprensiva dei "rapporti preliminari" per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., necessari a valutare gli effetti ambientali della variante e dei due piani attuativi ad-

essa correlati;

- i “rapporti preliminari” sono stati inviati ai soggetti ambientali individuati in A.R.P.A. sezione Forlì-Cesena e AUSL di Forlì, in accordo tra autorità procedente e autorità competente, richiedendo il parere di competenza ai sensi del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.;

Richiamato quanto segue:

- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del D.lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, lo strumento in oggetto è sottoposto alla “verifica di assoggettabilità” di cui al D.lgs. 152/06, come sostituito dal D.lgs.4/2008;
- la Provincia, in qualità di autorità competente ai sensi della L.R.9/08, 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;

Dato atto pertanto che:

- in adempimento a quanto sopra, con prot. n. 59407 del 07.06.2012, la proposta di esito della procedura di verifica è stata trasmessa all'Autorità procedente, ai sensi di quanto indicato al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008;
- l'Autorità procedente, con nota prot. n. 8852 del 07.06.2012 (acquisita al prot. prov.le n. 59575 del 08.07.2012) ha risposto in merito alla suddetta proposta, esprimendo le proprie considerazioni in merito;

Dato atto altresì che:

nelle more di conclusione del procedimento ai sensi del decreto in parola, il Comune, in considerazione di quanto espresso nella precedente deliberazione provinciale (G.P. n. 39076 del 17.04.2012), ha inteso chiarire gli aspetti della presente variante urbanistica connessi alla eliminazione del vincolo PEEP dal PAC 15 bis del capoluogo, chiedendo a questa Provincia la contestuale espressione del parere in merito;

Richiamati i contenuti della Variante Urbanistica e dei due piani attuativi correlati, così come descritti, rispetto ai quali sono stati formulati i pareri di cui alla delibera G.P. n. 39076 del 17.04.2012, cui si rimanda per ogni necessario o utile riferimento;

Constatato gli specifici contenuti dei “rapporti preliminari”, di seguito sintetizzati:

1) Il rapporto preliminare su possibili impatti significativi relativo ai contenuti di variante, prende a riferimento la Valsat del PSC (2006) in cui le suddette previsioni urbanistiche in oggetto sono state confermate tal quali al fine di determinare l'apporto, in termini ambientali, della presente Variante. Dal suddetto rapporto emerge quanto segue:

- la variante non apporta incrementi di carico urbanistico, in quanto non è previsto incremento della capacità edificatoria;
- la prevalutazione di compatibilità territoriale evidenzia che i sistemi paesistici del PTCP/PSC interessati dalle previsioni (art. 17 *Zone di tutela fluviale* per il CA15 di Fratta Terme e l'art. 19 *Zone di particolare interesse paesaggistico* per il PAC15 bis di Bertinoro capoluogo) non vengono ulteriormente interessati (in termini di estensione);
- la variante per il comparto CA15 di Fratta Terme introduce un ulteriore asse stradale interno di accesso per meglio collegare il piano alla viabilità principale;
- per quanto riguarda gli impatti indotti da emissioni in atmosfera la situazione tra 2005 (anno di riferimento della Valsat PSC) e la variante 2010, non evidenzia variazioni

significative;

- per gli impatti acustici si rinvia agli specifici elaborati dei piani attuativi;
- invariata rimane anche l'eventuale esposizione all'inquinamento elettromagnetico;
- per il miglioramento di qualità urbana e paesaggistica vengono introdotti elementi di mitigazione e qualificazione come: filari alberati (CA15), percorsi pedonali e ciclabili, inserimento di marciapiedi, la scelta tipologica edilizia (PAC 15bis);
- gli impatti sul sistema della mobilità subiscono un incremento dovuto non tanto a nuovo carico urbanistico ma ad una rivalutazione dei dati precedenti sulla base di trend di andamento della motorizzazione;
- il rapporto preliminare offre anche un set di indicatori per la fase di monitoraggio.

2) C.A. 15 - Fratta Terme – La verifica di assoggettabilità del proponente, a conclusione dello studio di sostenibilità ambientale redatto, non evidenzia per il progetto urbanistico particolari criticità, basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

Mobilità: le trasformazioni delle aree oggetto di studio, come da progetto, non andranno a compromettere o modificare il grado di qualità della mobilità esistente. Lungo l'arco stradale di Via Loreta si valuta una buona qualità viabilistica sia nello scenario *ante opera* che *post opera*.

Idraulica: il comparto non presenta evidenti elementi di criticità; eventuali specifiche decisioni in merito restano comunque di competenza delle Autorità di Bacino per quanto concerne gli scarichi acque meteoriche e di competenza dell'Ente gestore per quanto riguarda gli scarichi in rete fognaria.

Ecologia: nello scenario post opera il comparto CA 15 rientrerà nella classe di biopotenzialità *Medio bassa* con tendenza alla classe *Media*, caratteristica comune di sistemi agricoli a bassa resistenza e di sistemi agricoli seminaturali a media resistenza e metastabilità. Questo risultato conferma la bontà del progetto e delle politiche comunali.

Aria: dalle simulazioni di ricaduta degli inquinanti atmosferici prodotte non si rilevano superamenti dei limiti previsti dalla normativa di riferimento.

Acustica: all'interno del Documento di Clima Acustico allegato si conclude che possano essere garantiti i limiti acustici previsti dal documento di zonizzazione acustica comunale.

Rifiuti: la previsione di produzione quantitativa di rifiuti nelle aree considerate risulta in linea con quella annuale del Comune di Bertinoro. Si dovrà provvedere in accordo con le autorità competenti alla sistemazione di apposite aree e piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e raccolta differenziata.

Suolo: i risultati dello studio relativo alla presenza del radon nel suolo hanno confermato l'assenza di anomalie geologiche, qual è normalmente il caso della Pianura Padana; il suolo analizzato può essere classificato a basso rischio radon secondo la maggior parte delle classificazioni internazionali.

Energia: si dovranno prendere in esame diverse soluzioni impiantistiche per la produzione di riscaldamento ed energia elettrica ritenendo che la soluzione con una caldaia per ogni abitazione non sia la migliore in relazione alla sostenibilità ambientale, preferendo soluzioni alternative come impianti con cogeneratore ed utilizzo del fotovoltaico.

3) P.A.C. 15 bis - Bertinoro Capoluogo - la verifica di assoggettabilità del proponente, a conclusione dello studio di sostenibilità ambientale redatto, non evidenzia nel progetto redatto particolari criticità, basandosi sui presupposti di seguito sintetizzati:

- come previsto dalle normative vigenti il PUA è già stato oggetto di una serie di analisi ambientali utili alla verifica e soluzione delle principali problematiche.
- Attualmente l'area si presenta di tipo agricolo e a forte pendenza in prossimità di Viale della Resistenza. Nel sito di intervento non sono presenti elementi di particolare pregio. Il territorio non è caratterizzato da nessuna specifica emergenza.
- La progettazione del comparto e degli edifici ha seguito dei criteri di sostenibilità al fine di realizzare un intervento che abbia spiccate caratteristiche di compatibilità ambientale. Oltre

all'invarianza idraulica la progettazione degli edifici è prevista con criteri di sostenibilità e ottimizzazione dei consumi energetici.

- Le principali problematiche ambientali relative alle dotazioni infrastrutturali sono state affrontate e risolte con gli enti competenti in fase di redazione del Piano, senza evidenziare criticità di approvvigionamento delle risorse e smaltimento fognario e meteorico.
- Il dimensionamento dell'elemento di raccolta delle acque di laminazione è stato studiato in apposita vasca al fine di rendere possibile l'inserimento all'interno del contesto ambientale collinare di forte pendenza e consentire una successiva naturalizzazione delle superfici al di sopra del volume.
- Alcuni approfondimenti riguardano:
 - Mobilità: La rete viaria risulta caratterizzata da bassissimi livelli di congestione *il traffico indotto dal comparto risulta praticamente trascurabile e non modifica le analisi relative alla verifica della capacità delle strade ed al livello di servizio che rimangono inalterate.*
 - Acustica: il clima acustico della zona di intervento risulta influenzato esclusivamente dal flusso veicolare di Viale della Resistenza. I flussi medi orari diurni e notturni presenti sull'arteria risultano di scarso significato e conseguentemente il disturbo prodotto risulta poco significativo.
 - Atmosfera: si evidenzia che le emissioni legate al traffico veicolare di progetto unite allo scenario attuale, non comportano nessuna situazione di criticità, dimostrando la compatibilità dell'intervento con la qualità dell'area presente.

L'impatto sulla componente paesaggio è ritenuto trascurabile data la tipologia edilizia prescelta in rapporto all'ubicazione. Allo stesso modo non risultano impatti sulla componente ecologica in senso più generale (flora, fauna, ecc.).

La quantità, distribuzione e tipologia delle alberature sarà oggetto di uno specifico studio in funzione della esigenza di schermatura estiva e di insolazione invernale degli edifici e degli spazi aperti. Per la scelta delle essenze e delle modalità di piantumazione si fa riferimento a quanto indicato nel Piano del Verde del Comune di Bertinoro.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto decreto, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale l'AUSL di Forlì e l'ARPA che in merito, si sono espressi:

- A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, con parere prot. PGFC 2011/2867 del 01.04.2011, che esclude la necessità di sottoporre i piani in oggetto a procedura di V.A.S. Di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..
- Parere AUSL (prot. 0022538 del 19.04.2012) pervenuto in data 23.04.2012, agli atti con prot. prov.le n. 42405, anch'esso favorevole all'esclusione dalla procedura di VAS dei due piani in oggetto;

Dato atto altresì che in data 17 aprile 2012 il Comune di Bertinoro, con nota acquisita agli atti provinciali prot. n. 40849 del 18.04.2012, ha trasmesso a questa Provincia l'ulteriore documentazione inerente lo stato di attuazione del sistema fognario pubblico relativamente al piano di Fratta Terme, trasmesso dal soggetto gestore, da cui si evince l'attuale corso degli adeguamenti necessari ad allacciare gli edifici esistenti ed il piano in oggetto, oltre al fatto che con le opere previste nel presente PUA sarà possibile garantire gli allacci alla nuova fognatura nera anche degli edifici attualmente recapitanti nella mista, consentendo di riclassificare quest'ultima come bianca;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;

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

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

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

CONSIDERATO:

CA15 Fratta Terme – Il comparto CA 15 a Fratta Terme era stato oggetto di modifica con la variante adottata dal C.C. n. 41 del 26/05/2008. In sede di valutazione provinciale (deliberazione di G.P. n. 91810/531 del 14/10/2008), era stata evidenziata la necessità di effettuare una verifica della sostenibilità di tutte le infrastrutture (viarie, reti tecnologiche) in rapporto sia all'aumentato carico urbanistico che alle differenti tipologie di utenti.

Ritenute complessivamente sufficienti le valutazioni effettuate dal proponente circa l'assenza di particolari criticità in merito agli impatti possibili, si ritiene tuttavia di dovere evidenziare per il comparto in esame quanto di seguito.

- A fronte di uno studio ridistributivo delle superfici da destinare ai vari usi e alla introduzione di una nuova arteria di lottizzazione utile a ripartire i flussi di entrata ed uscita del comparto, si ritiene che il nuovo carico urbanistico ed il disimpegno di una pluralità di funzioni (residenza, terziario, servizi sportivi) richiedano uno studio dei percorsi di accesso ed uscita tale da distribuire equamente ed opportunamente i flussi di traffico. Facendo salo quanto già osservato in merito alla funzione commerciale nella delibera di G.P. n. 39076 del 17.04.2012, tale funzione rappresenta la potenziale maggiore generatrice di flussi, per cui andranno studiati e mitigati, in particolare, gli accessi ed i percorsi dei mezzi pesanti destinati all'approvvigionamento delle merci.
- Ritenuto che la laminazione delle acque private debba essere assicurata da sistemi interni alle superficie fondiaria onde non aggravare la collettività di consumi di suolo e costi derivanti dalle trasformazioni private, la soluzione prospettata prevede tre bacini di profondità pari a 1,5 mt.. Ciò premesso è auspicabile una modifica del sistema previsto, suddividendo la laminazione delle aree pubbliche e private rispettivamente su superfici pubbliche e private ed evitando tali profondità; in ogni caso, poiché la loro profondità, superiore a 30 cm. è tale da poter determinare pericolo di caduta e di annegamento in caso di riempimento, esse dovranno essere opportunamente recintate per tutto il perimetro, in modo tale da impedirne l'accesso e/o la caduta. Si richiama quanto già osservato con delibera G.P. n. n. 39076 del 17.04.2012 per gli effetti sul computo degli standards.

3. Trattandosi di intervento urbanistico in zona di tutela del paesaggio fluviale (art. 17 del P.T.C.P.) e in zona collinare (art. 9 del PTCP), si richiama quanto già indicato nella precedente delibera in merito all'esigenza di controllo e semplificazione del linguaggio volumetrico – compositivo, invitando il Comune, prima della approvazione del piano a:

- dislocare tutta l'edificazione residenziale verso i fabbricati esistenti lungo Via Loreta,

contenendone l'estensione fondiaria, portandola da ovest ad est della nuova strada di lottizzazione. Tale soluzione concorre peraltro ad una migliore integrazione e accorpamento delle aree di servizi pubblici tra loro ed il parco termale, ampliando i varchi visivi nel sistema paesistico collinare-fluviale.

- Verificare le tipologie edilizie in rapporto ad una loro semplificazione di forme, controllo delle altezze e impatto delle coperture in coerenza ai principi indicati dal PSC all'art. 2.1, comma 2. Tale verifica andrà effettuata anche in relazione alle tipologie terziarie.
- Integrare il piano con opportuni elaborati atti a caratterizzare sotto l'aspetto vegetazionale e fruitivo gli spazi destinate al verde pubblico, in coerenza agli obiettivi di tutela e di fruizione dell'amministrazione, assicurando un buon grado di integrazione/connessione con le strutture ed i servizi pubblici circostanti. In particolare si raccomanda un elevato livello di dotazione ecologica.

4) Riguardo alle ulteriori mitigazioni di qualità insediativa si specifica che risulta necessario:

- elevare la dotazione arborea dei parcheggi, in modo da conseguire zone d'ombra efficaci e continue sugli stalli, con miglioramento della qualità paesaggistica e microclimatica;
- caratterizzare tutte le aree verdi di risulta perimetrali ai due parcheggi, con opportune "barriere" e macchie arboreo-arbustive, al fine di mitigare l'impatto visivo delle auto e in particolare dei camper in sosta;
- scegliere, su indicazione della verifica di assoggettabilità, la soluzione impiantistica a miglior risparmio energetico. Si ritiene in particolare che i lotti a destinazione terziario-commerciale debbano tendere all'autosufficienza energetica;
- rivedere la scelta di collocare, a disimpegno del lotto A, il passo carraio in stretta prossimità del bivio stradale posizione critica in rapporto alla sicurezza stradale; altrettanto critica risulta l'apertura di due passi carrai sulla viabilità di transito del centro urbano. Tale scelta dovrebbe essere rivista anche attraverso la riduzione del numero di passi carrai e servire contemporaneamente più lotti (lotto A e F) o più unità immobiliari, per contenere le criticità nell'immissione stradale.

PAC 15 bis - Capoluogo

Posti gli aspetti urbanistico-procedurali sollevati nella delibera di GP n. 39076 del 17.04.2012, il presente piano evidenzia una scelta tipologica e distributiva che rappresenta il più significativo impatto della proposta attuativa. L'elevata quota volumetrica, inoltre ne rafforza gli effetti, evidenziando anche una sproporzione rispetto alle caratteristiche morfologiche. Si ritiene in proposito che la scelta operata di privilegiare una qualità costruttiva fortemente "sostenibile" sotto il profilo tecnico-edilizio, nel caso specifico, non compensa e risulta estranea all'obiettivo di rendere sostenibile il piano sotto l'aspetto del suo inserimento paesaggistico. L'acquisizione di un incentivo volumetrico per la bio-sostenibilità appesantisce ed aggrava ulteriormente il grado di impatto. Non si concorda infatti su quanto indicato nei rapporti preliminari redatti dal Comune (per la variante urbanistica) e dal proponente (per il piano attuativo) che la scelta tipologica – distributiva garantisca un corretto ed equilibrato inserimento paesaggistico. Si ritiene, al contrario, che tale sostenibilità potrà essere raggiunta unicamente ricercando il corretto equilibrio di inserimento nei luoghi attraverso l'azione combinata di:

- revisione della tipologia edilizia;
- controllo delle altezze dei fabbricati;
- riduzione consistente delle volumetrie.

Ritenuto peraltro che la corretta risoluzione delle problematiche urbanistiche evidenziate nella succitata delibera provinciale (fasce di rispetto, incentivo volumetrico, etc....) possa già concorrere ad una prima attenuazione della criticità di impatto qui rilevata, risulta necessaria da parte del Comune una revisione significativa della proposta progettuale. Si richiamano in proposito anche gli stessi principi fissati all'art. 2.1, comma 2 del PSC comunale.

Formulate le soprastanti considerazioni istruttorie, attraverso le quali veniva proposta al Comune l'esclusione dalla VAS della presente variante urbanistica e dei relativi due piani attuativi;

Considerate le valutazioni espresse in merito dal Comune con la nota comunale prot. n. 8852 del 07.02.2012, di seguito sintetizzate e valutate.

CA 15 Fratta Terme:

- il Comune ritiene utile demandare al momento del permesso di costruire per l'insediamento della futura previsione commerciale, lo studio di mitigazione dei flussi di traffico (accessi e percorso dei mezzi pesanti) congiuntamente al proprio Ufficio di Polizia Municipale, attraverso studio dei sensi di marcia;
Si conviene con l'ipotesi proposta dal Comune, purchè norme e convenzione del piano diano prevedano e regolino la necessità di tale adempimento per la fase successiva.
- Il Comune propone di modificare il sistema di laminazione pervenendo alla separazione tra laminazione privata e pubblica e ridurre, sulle aree pubbliche, la profondità dei bacini (<30 cm.) per non pregiudicarne la fruizione.
Si accoglie favorevolmente la nuova soluzione proposta per la laminazione idraulica, rendendosi con ciò necessario l'aggiornamento degli elaborati del piano attuativo preliminarmente alla sua approvazione.
- Il Comune non ritiene di dover modificare la distribuzione dell'edificazione residenziale accorpandola al di là della nuova via di lottizzazione, considerando che proprio la richiesta comunale di inserire una nuova strada di lottizzazione ha determinato una divisione delle superfici fondiari. Il Comune chiede di poter considerare quale suggerimento la proposta di accorpamento piuttosto che quale prescrizione condizionante la VAS.
Pur ribadendo le considerazioni espresse in merito alla tematica in parola, si ritiene accoglibile la posizione comunale, essendo peraltro già stata formulata in termini di invito.
- In riferimento alla verifica delle tipologie edilizie, il Comune ritiene già sufficientemente valutata la proposta che ha ottenuto apprezzamento dalla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggistica, proponendo semmai di rimandare l'ulteriore controllo degli aspetti architettonici al permesso di costruire: ulteriori verifiche in questa fase graverebbero sul prolungamento del procedimento.
Pur ribadendo le considerazioni espresse in merito alla tematica in parola, si ritiene accoglibile la posizione comunale, essendo peraltro già stata rivolta in termini di invito.
- In merito alla necessità di integrare il Piano caratterizzano la dotazioni arboree e fruibili delle aree a verde pubblico il Comune chiarisce che l'area non è stata volutamente progettata per lasciare al Comune uno spazio aperto collegato ai servizi pubblici già presenti (piscina, campo sportivo, Indiana Park) prestandosi così anche ad installazioni per uso temporaneo.
Preso atto delle motivazioni Comunali, dovrà essere quantomeno prevista la qualificazione degli spazi verdi che abbiano mera funzione di standard al diretto servizio della residenza.

Sentita quindi l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che i piani attuativi di iniziativa privata in oggetto, in variante al PRG, possano essere esclusi dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, a condizione che il Comune integri le proprie valutazioni nei termini sopra indicati per ciascuno di esse e riepilogate al deliberato sottostante;

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

Considerato infine quanto chiarito dal Comune in rapporto alla eliminazione della previsione di PEEP dall'area di cui al PAC 15 bis, da cui emerge che:

- il Consiglio Comunale di Bertinoro con delibera n. 55 del 28.05.2009 aveva adottato una

proposta di eliminazione del vincolo PEEP dall'area in questione a fronte di una proposta di accordo pubblico-privato da inserire nel futuro POC, per la realizzazione di opere alternative connesse all'area del PAC 15 e del limitrofo lotto di completamento;

- tale proposta veniva motivata dal Comune il quale non riscontrava sul proprio territorio la necessità di alloggi in piani per l'edilizia economica popolare, quanto piuttosto di alloggi comunali in ERP;
- tale accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., tuttavia non si è concretizzato in quanto tale, essendo a quella data ancora lontani i tempi di predisposizione del POC, per cui il Comune ha dato il via alla variante urbanistica in oggetto, modificando le condizioni di attuazione delle due previsioni urbanistiche (PAC15 bis e BERT 07);
- sulla proposta di eliminazione del vincolo non venne espresso un parere provinciale avendo il Comune approvato il PSC ed il RUE, strumenti della L.R. 20/2000 che di fatto sostituiscono in toto il PRG;

Ciò premesso e atteso che:

- il Comune di Bertinoro non rientra tra quelli obbligati alla assunzione di Piani per l'Edilizia Economica Popolare ai sensi della L.167/62, né lo era ai sensi della L.R. 47/78, art. 23 della L.R. 47/78, essendo la sua popolazione inferiore ai 20.000 abitanti;
- pertanto la decisione in merito alla necessità di previsione e formazione del del PEEP, fatto salvo quanto previsto dalla medesima L. 167/62 all'art. 1, comma 2, è facoltà che rientra nella potestà discrezionale del Comune;
- la stessa indicazione dei perimetri degli strumenti di attuazione tra cui il PEEP è, per il PRG una facoltà;
- nelle more del presente procedimento il Comune di Bertinoro attraverso l'adozione del POC, valutato presso questa Provincia con deliberazione di G.P. n. 41750/165, in data 24.04.2012, ha conformato quote di previsione di edilizia di carattere sociale in conformità alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Considerato che la modifica alla modalità attuativa che il Comune ha inteso apportare e ricondurre alla presente variante atterrebbe alla sfera di valutazione del PRG, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, quest'ultimo di fatto superato dal PSC e dal RUE, ovvero alle previsioni del POC, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. 20/2000;

Richiamate le proprie osservazioni espresse sulla presente variante con la delibera G.P. n. 39076/152 del 17/04/2012, in ordine ai limiti procedurali e sostanziali cui ricondurre la presente variante, rimane nelle competenze del Consiglio Comunale la decisione conclusiva in merito alla assunzione della modifica relativa alla modalità attuativa in capo all'approvazione della presente variante, ovvero al POC.

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

Visto il parere favorevole espresso dalla Posizione Organizzativa in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Di escludere il piano attuativo di iniziativa privata indicato come CA15 Fratta Terme dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.152/2006 e s.m.i., alle condizioni di seguito riepilogate:

a) Facendo salo quanto già osservato in merito alla funzione commerciale nella delibera di G.P. n. 39076 del 17.04.2012, tale funzione rappresenta la potenziale maggiore generatrice di flussi, per cui andranno studiati e mitigati, in particolare, gli accessi ed i percorsi dei mezzi pesanti destinati all'approvvigionamento delle merci, in sede di permesso di costruire. Tale adempimento andrà previsto e regolato nelle NTA e nella convenzione del PUA.

b) Preso atto della volontà comunale di suddividere la laminazione delle aree private da quelle pubbliche e ridurre le depressioni su superfici pubbliche a profondità inferiore a 30 cm, è necessario aggiornare gli elaborati del piano attuativo preliminarmente alla sua approvazione.

c) Trattandosi di intervento urbanistico in zona di tutela del paesaggio fluviale (art. 17 del P.T.C.P.) e in zona collinare (art. 9 del PTCP), si suggerisce al Comune, per una migliore qualificazione paesaggistica, di valutare:

- la possibilità di dislocare l'edificazione residenziale verso i fabbricati esistenti lungo Via Loreta, contenendone l'estensione fondiaria, portandola da ovest ad est della nuova strada di lottizzazione al fine di integrare ed accorpare le aree per servizi pubblici tra loro ed il parco termale, nonché ampliare i varchi visivi nel sistema paesistico collinare-fluviale;
- in sede di permesso di costruire, le tipologie edilizie in rapporto ad una loro semplificazione di forme, controllo delle altezze e impatto delle coperture in coerenza ai principi indicati dal PSC all'art. 2.1, comma 2; ciò anche per le tipologie terziarie.

d) Riguardo alle ulteriori mitigazioni di qualità insediativa è necessario:

- integrare il piano con opportuni elaborati atti a caratterizzare sotto l'aspetto vegetazionale e fruitivo quantomeno gli spazi destinati al verde pubblico di standard per le parti strettamente e solo legate alla funzione residenziale, impegnando il Comune ad intervenire adeguatamente sulle restanti secondo gli obiettivi prefissati per essi dalla amministrazione stessa. In particolare si raccomanda un elevato livello di dotazione ecologica.
- Elevare la dotazione arborea dei parcheggi, in modo da conseguire zone d'ombra efficaci e continue sugli stalli, con miglioramento della qualità paesaggistica e microclimatica;
- caratterizzare tutte le aree verdi di risulta perimetrali ai due parcheggi, con opportune "barriere" e macchie arboreo-arbustive, al fine di mitigare l'impatto visivo delle auto e in particolare dei camper in sosta;
- scegliere la soluzione impiantistica a miglior risparmio energetico. Si ritiene in particolare che i lotti a destinazione terziario-commerciale debbano tendere all'autosufficienza energetica;
- rivedere la scelta di collocare, a disimpegno del lotto A, il passo carraio in stretta prossimità del bivio stradale, posizione critica in rapporto alla sicurezza; altrettanto critica risulta l'apertura di due passi carrai sulla viabilità di transito del centro urbano. Tale scelta dovrebbe essere rivista anche attraverso la riduzione del numero di passi carrai e servire contemporaneamente più lotti (A e F) o più unità immobiliari, per contenere le criticità nell'immissione stradale.

2. Di escludere il piano attuativo di iniziativa privata indicato come PAC 15bis a Bertinoro Capoluogo dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs.152/2006 e s.m.i., a condizione di una attenta rivalutazione della proposta da parte del Comune, rivalutazione atta a garantire un corretto ed equilibrato inserimento paesaggistico dell'intervento nei luoghi, attraverso l'azione combinata di:

- revisione della tipologia edilizia;
- controllo delle altezze dei fabbricati;
- riduzione consistente delle volumetrie.

Si ritiene in proposito che la corretta risoluzione delle problematiche urbanistiche evidenziate nella

delibera provinciale n. 39076/152 del 17.04.2012 (fasce di rispetto, incentivo volumetrico, etc....) possa già concorrere ad una prima attenuazione della criticità di impatto qui rilevata. Per le medesime finalità si richiamano gli stessi principi fissati all'art. 2.1, comma 2 del PSC comunale.

3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, IV comma del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267;

4. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bertinoro.

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 VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE





PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 22 GIU. 2012 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



