



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 20 Novembre 2012

In seduta odierna, alle ore 09:15, 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	A
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	A
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	A
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. 106351/2012 DELIBERAZIONE N. 456

COMUNE DI GATTEO. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA URBANISTICA D7 VIA SCHUMANN ADOTTATO, CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 22.03.2011. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S.M.I. ESPRESSIONE 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 richiesta del Comune di Gatteo relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D7, Via Schumann – loc. Gatteo Mare, adottato, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78, con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.03.2011 e trasmesso a questa Amministrazione Provinciale in data 28.06.2011 (prot. Prov. le 70403 del 30.06.2011, volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri:

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

Premesso che:

- il Comune di Gatteo è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera di Giunta provinciale n. 38416/283 del 11.07.2001;

Preso atto che:

- Il piano particolareggiato dell'area in oggetto era già stato precedentemente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/09/1999;
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 12 in data 17.02.2011, ha adottato lo strumento urbanistico in argomento in Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 4° della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. per modificare il perimetro per inserire un'area precedentemente inclusa entro del Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica approvato compreso tra la linea ferroviaria e l'ex Strada Statale Adriatica;
- che la stessa l'area inclusa nel perimetro del comparto D7 per una superficie complessiva pari a 1.213 mq., era classificata inedificabile e identificata quale "area di pertinenza dell'attuale struttura ricettiva esistente" nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sopra richiamato che allo stato attuale risulta approvato e completamente realizzato;
- come appositamente dichiarato dal Comune tale modifica di perimetro non incrementa la capacità edificatoria del comparto D7 in esame, essendo di fatto classificato quale zona pertinenziale al campeggio esistente,

Dato atto che:

- sul Piano particolareggiato in variante in oggetto, sono state richieste integrazioni con nota prot. prov. le n. 80176 del 28.07.2011;
- che il Comune ha inviato le integrazioni richieste in momenti diversi, completando definitivamente il procedimento in data 03/07/2012, con nota acquisita agli atti al prot. Prov. n. 69549 del 05/07/2012;
- che con nota Prot. Prov. n. 77697 del 02/08/2012 questa Amministrazione provinciale esaminati i contenuti degli elaborati integrati ha ritenuto di dover richiedere alcuni chiarimenti in merito ad aspetti legati al tema della liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma, non trattati all'interno delle integrazioni inviate se pur richieste in seno alla nota prot. prov. le n. 80176 del 28.07.2011 e anche telefonicamente;

- che il Comune ha inviato le integrazioni ai chiarimenti richiesti, completando definitivamente il procedimento in data 11/10/2012, con nota acquisita agli atti al prot. Prov. n. 96934 del 12/10/2012;

Constatato che gli elementi che caratterizzano il PUA sono così descrivibili:

- la variante al PRG proposta riguarda la modifica del perimetro del Piano Particolareggiato per l'inclusione di una zona inedificabile pari a 1.213 mq.; conseguentemente sono stati aggiornati tutti gli elaborati del PRG nonché del Piano Particolareggiato afferenti a tale tipo di modifica;
- il piano particolareggiato riguarda una vasta area pianeggiante, e si estende per una Superficie pari a mq. 39.672 oltre ai 1.213 attualmente inclusi per un totale complessivo di mq. 40.885;
- il Piano riguarda un insediamento turistico all'aperto, area per campeggi regolamentata dall'art. 59 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente.
- gli indici urbanistici e le quantità di progetto previste dall'art. 59 delle norme tecniche del PRG sono i seguenti:
 - Numero massimo di posto letto pari a 1.000, assumendo la determinazione dei posti letto per le tende pari a 25 mq/Posto letto;
 - Ad ogni posto letto dovrà corrispondere una superficie:
 - Urbanizzazione primaria = 2,5 mq.;
 - Urbanizzazione secondaria = 12,5 mq
 - Il volume edificabile per la creazione di servizi generali sarà pari a:
 - U.F. = 0.08 dove S.F. è l'area del campeggio al netto delle superfici per l'urbanizzazione;
- Il nuovo assetto definito dal Piano Particolareggiato (tavola 3) prevede:
 - Piazzole standard n. 110;
 - Piazzole minime n. 108;
 - Unità Abitative Mobili (maxicaravan e simili) totale n. 34;
 - Unità Abitative Fisse (bungalow) totale n. 72;
 - Il numero posti letto complessivi previsto dal nuovo assetto è pari a 1.118
- Il precedente piano approvato prevedeva un numero di posti letto pari a 1.272;
- Attualmente il campeggio delle Rose ha 12 bungalow dei previsti 60 nel precedente piano Particolareggiato;
- La viabilità è costituita da una strada di lottizzazione che delimitano le varie zone del Campeggio;
- Si accede al Campeggio attraverso la Strada Statale Adriatica n. 16;
- Negli elaborati a corredo del Piano Particolareggiato non si menziona nulla sulla dotazione complessiva degli standard pubblici così come previsto dalle norme tecniche del PRG;

Constatato che la verifica di assoggettabilità del proponente, genericamente condotta ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., esclude la necessità che il PUA debba essere sottoposto a ulteriore procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del decreto sopra citato, poichè non rileva impatti significativi e per i presupposti di seguito sintetizzati:

- il piano non interessa altre aree né influenza altri piani o programmi, né costituisce nessun particolare quadro di riferimento;

- si ritiene complessivamente modesto l'impatto sul sistema del suolo sottosuolo, per l'assenza di piani interrati e di fondazioni profonde, nonché per la realizzazione di verde privato comporti un'adeguata compensazione;
- nella progettazione proposta si è tenuto conto dei risultati della specifica relazione idraulica, in modo da rendere conforme il Piano alle prescrizioni/condizioni definiti dalla pianificazione sovraordinata; in particolare l'aumento della impermeabilizzazione e del carico inquinante risultano sostenibili anche grazie alla gestione delle reti delle acque bianche e nere;
- L'intervento edilizio proposto dal Piano risulta scarsamente impattante sul paesaggio; inoltre le estese superfici a verde determinano un miglioramento del contesto ambientale; dal punto di vista ecologico, l'attuale ambiente antropizzato non presenta habitat di particolare interesse per la fauna o eventuali ecosistemi;
- Il piano non conterrà sorgenti puntuali di rumore in grado di modificare il clima acustico esistente, inoltre non comporterà significative modifiche dal punto di vista del carico urbanistico della zona e del conseguente traffico veicolare indotto, che peraltro andrà ad insistere su strade già trafficate, producendo un aumento dei livelli acustici pressoché nullo;
- Conseguentemente alla realizzazione del Piano proposto non si prevedono modifiche significative alla situazione della mobilità;

Richiamato che:

- il parere della Provincia, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (ex art. 13 della L. 64/74) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, va espresso nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- in ossequio all'art. 35 della L.R. 6/2009 la Giunta Provinciale formula eventuali osservazioni sulla strumentazione attuativa trasmessa dai Comuni, i quali sono tenuti, in sede di approvazione del piano attuativo, ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali;
- 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, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, in qualità di autorità competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 4 della L.R. 9/13 giugno 2008, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla Valutazione di cui agli artt. 13 - 18 (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 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 dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19.07.2010;

CONSIDERATO

A) Inquadramento geologico ed espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art. 13 della L. 64/74).

L'area risulta pianeggiante, posta ad una distanza di circa 200 metri dalla linea di costa e ad una quota di circa 2 mt. s.l.m.. Nel comparto sono già presenti alcune strutture, fisse e amovibili, connesse all'attività del campeggio esistente. Le indagini geologiche hanno permesso di ricostruire il modello geologico, rilevando, alla profondità di circa 2 metri, un livello di sabbie marine di cordone litorale, potente circa 4 metri, soprastanti le argille continentali di origine fluviale ed avente al tetto una copertura di sedimenti recenti. L'intervallo sabbioso rappresenta i depositi relativi all'ingressione marina di età pleistocenica e tale litologia rientra tra quelle maggiormente suscettibili di fenomeni di liquefazione in caso di terremoto. Per questi motivi è stato svolto un calcolo dell'indice del potenziale di liquefazione, nelle verticali delle prove CPT, secondo i parametri emersi con le prove effettuate ed i contenuti della normativa regionale vigente. **Tali approfondimenti mostrano che la verticale indagata con la CPT 1 presenta 4 strati di potenza decimetrica con un fattore di sicurezza inferiore all'unità, mentre l'indice di liquefazione I_l rimane inferiore ad 1 e quindi definito "basso".** Nella CPT2 non risultano intervalli liquefacibili, per i parametri utilizzati.

Sempre per la presenza di sabbie, sede di una falda freatica dolce, l'area è zonizzata a Vulnerabilità "Estremamente elevata" nella Tavola P9.3 del PRG "Analisi Geologica – Vulnerabilità intrinseca". **A tutela della falda, in fase esecutiva, saranno quindi applicate le norme di cui all'art. 191 del PRG comunale.**

In tema di invarianza idraulica dell'intervento, il progetto non prevede particolari dispositivi, vista la tipologia di strutture da realizzare (Bungalow). **Si ritiene comunque che, dovendo garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, saranno verificati eventuali aggravii di apporti ai corpi ricettivi e, nel caso, si dovrà richiedere all'autorità idraulica competente una nuova autorizzazione allo scarico con i parametri aggiornati.**

Sulla base delle analisi contenute nelle Relazioni a firma del Dott. Geol. Loris Galeffi, il Servizio scrivente esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con le seguenti prescrizioni:

- In fase di calcolo esecutivo, il progettista dovrà valutare l'opportunità di eseguire ulteriori indagini, al fine di ridurre il rischio di liquefazione dei terreni in caso di terremoto.
- Andrà garantita l'invarianza idraulica dell'intervento, verificando eventuali aggravii di apporti ai corpi ricettivi e, nel caso, richiedendo all'autorità idraulica competente una nuova autorizzazione allo scarico con i parametri aggiornati.

B) Osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 3 della L.R. 46/88

Preso atto che la modifica di perimetro proposta rettifica uno stato di fatto che si è consolidato nel tempo con l'attuazione delle previsioni urbanistiche, e fatte salve le competenze in materia ambientale definite dal Decreto Legislativo 42/2004 per gli interventi che ricadono in area di tutela paesaggistica del Fiume Rubicone, nonché eventuali diritti di terzi, si specifica che:

- nonostante il precedente Piano Particolareggiato abbia, come dichiarato in relazione, "autorizzato" un assetto del piano che prevedeva 1272 posti/letto calcolati in coerenza con i parametri previsti dalla Legislazione vigente in materia di aree per turismo all'aperto, tale assenso di fatto contrasta con le disposizioni previste dal PRG vigente all'art. 59 delle N.T.A.;
- le nuove disposizioni legislative citate e richiamate all'interno della delibera di C.C. n. 20 del 22/03/2011, sono da riferirsi a standard qualitativi per la gestione, esercizio e manutenzione delle strutture ricettive all'aperto, e pertanto non prevedono quantificazioni o parametri che ne definiscano la consistenza urbanistico - dimensionale, che di fatto compete al Piano Regolatore Generale Vigente;
- nella stessa delibera di Consiglio Comunale di fatto non viene espressamente modificato il sopracitato art. 59 che definisce la quantificazione urbanistica e la contestuale quantificazione delle dotazioni del comparto D7;
- l'Amministrazione Comunale ha espressamente dichiarato *che i parametri edilizi, così come definiti sia dal PRG previgente e sia dal PRG vigente non vengono modificati in quanto l'incremento della superficie territoriale del comparto D7 in argomento, non determina incrementi di superficie utile*"; si rileva invece che sia nella relazione, che nei vari elaborati a corredo del Piano Particolareggiato, si esplicita che l'aumento di superficie determina un aumento della capacità ricettiva;
- in nessun elaborato prodotto si chiarisce quale sia la dotazione di standard urbanistici; di fatto l'unica area pubblica pare essere un parcheggio all'ingresso del Camping delle Rose, senza però che questa dotazione sia stata in qualche modo quantificata ne tantomeno codificata se di uso pubblico o pertinenziale;

Per tali motivazioni e prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato è **necessario che:**

- l'Amministrazione comunale definisca "zona a verde privato priva di capacità edificatoria" l'area di 1.213 mq inclusa all'interno del Perimetro di Piano Particolareggiato della zona urbanistica D7, in coerenza con le dichiarazioni espresse;
- l'Amministrazione comunale ridefinisca l'assetto del piano particolareggiato riconducendo il numero dei Posti Letto a quello stabilito dalle norme tecniche del PRG (numero 1.000) e che a detto numero corrisponda la quantità effettiva di dotazioni stabilite dallo stesso articolo normativo ed effettivamente realizzate.

- **l'Amministrazione comunale dia atto delle dotazioni minime previste sia dalle norme tecniche del PRG vigente che dalla legislazione vigente in materia, standard di verde pubblico e di parcheggi pubblici;**

In coerenza con quanto prescritto è necessario modificare gli elaborati del Piano Particolareggiato nel seguente modo:

- **è necessario correggere l'art. 7 della norme del progetto (Tavola 5) che prevede parametri diversi da quelli stabiliti dal PRG; infatti U.F. pari 0,8 è da riferirsi al volume edificabile per la creazione dei servizi e non ad un indice edificatorio diffuso, poiché il parametro massimo di edificabilità è definito in 1000 posti letto;**
- **è necessario modificare l'art. 5 dello schema di convenzione sulla base di quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale che l'area inclusa nel perimetro di comparto è priva di capacità edificatoria e pertanto non consente, così come dichiarato all'interno della convenzione, un "incremento della superficie complessiva" e un aumento della "capacità ricettiva".**

Infine nonostante richiesto in sede di integrazioni si rileva che il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lettera b) della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 (come sostituito dall'art. 18 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33), in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, di competenza dell'Unità Sanitaria Locale, non è stato prodotto; **è necessario pertanto prima dell'approvazione del procedimento in oggetto che sia ottenuto il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lettera b) della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 (come sostituito dall'art. 18 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33),**

C) Decisione in merito alla "Verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 come modificato dal D.lgs.4/2008.

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:

AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente con prot STR. URB. – (E)n. 24/2011 PGFC n. 6170/011, esprimendo parere favorevole;

Ritenute complessivamente condivisibili le considerazioni che portano il presente piano all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente, anche in ragione dei seguenti aspetti:

- il Piano non influenza altri Piano o Programmi;
- l'ambito territoriale del PUA in esame è finalizzato al solo uso turistico all'aperto Camping;
- L'insediamento turistico è attualmente già esistente e il nuovo assetto, posto che venga ricondotto a quanto stabilito dalle norme del PRG, non presenta dimensioni tali da configurare impatti significativi sull'ambiente;

Nonostante sia in generale condivisibile, vista l'entità dell'insediamento turistico proposto, la conclusione che lo stesso non determina impatti significativi per l'ambiente, si rileva che il rapporto ambientale non prende in considerazione alcune problematiche ambientali:

▪ Gli standard di verde pubblico all'interno dello stesso comparto non sono distinguibili, ne tantomeno può essere considerato standard pubblico, così come enunciato all'interno del rapporto ambientale, l'area dedicata alla piazzole per le tende; posto che lo stesso rapporto ambientale definisce *"L'intervento edilizio proposto dal Piano risulta scarsamente impattante sul paesaggio; inoltre le estese superfici a verde pubblico determinano un miglioramento del contesto ambientale;"* è **necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del piano determini la quota del verde pubblico da realizzare anche in relazione alle funzioni di mitigazione che lo stesso standard può assumere nei confronti della Strada Statale Adriatica così come prefigurato nel rapporto ambientale;**

▪ Nel piano è evidenziato un ampio parcheggio prima dell'ingresso del camping, tuttavia non è rinvenibile se lo stesso parcheggio sia pubblico o privato, ne tantomeno se sia sufficiente a soddisfare le esigenze della struttura ricettiva; è **necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del piano definisca la quota di parcheggi da realizzare chiarendo la parte pubblica e quella pertinenziale a stretto utilizzo della struttura ricettiva;**

▪ Nel piano non sono state previste né sono indicate isole ecologiche, per lo smaltimento dei rifiuti, posto che tale tematica andrà di fatto risolta con l'Ente Gestore, è **necessario che il piano prima della sua approvazione contenga le indicazioni e le misure necessarie a risolvere la problematica della raccolta dei rifiuti;**

▪ Nel rapporto ambientale non sono state previste né menzionate le problematiche inerenti il contenimento energetico; è **necessario che il piano prima della sua approvazione contenga le indicazioni e le misure necessarie atte al contenimento dei consumi energetici;**

▪ Nel piano non si menziona se la struttura ricettiva sia collegata ai principali servizi attraverso percorsi dedicati o almeno ciclopedonali; **si invita l'Amministrazione comunale, prima della approvazione del piano, a valutare l'opportunità di collegare la struttura ricettiva ed principali servizi attraverso percorsi ciclopedonali dedicati e sicuri;**

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il **"Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Zona urbanistica D7 via Schumann – loc. Gatteo Mare in variante al PRG"** del Comune di Gatteo, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai punti precedenti.

Dato atto, inoltre, con nota prot. prov.le n. 103722 del 07/11/2012, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

L'Amministrazione Comunale, con nota inviata via mail in data 10/11/2012, acquisita agli atti con Prot. Prov. le n. 104858 del 12/11/2012 ha preso atto delle osservazioni formulate ed espresso le seguenti precisazioni:

- In merito agli standard urbanistici relativi al Verde Pubblico e Parcheggio Pubblico il Piano conferma quanto già stabilito dalla Convenzione precedente e non prevede ulteriori incrementi in quanto non aumenta la capacità edificatoria;

- In merito alla raccolta dei rifiuti, la procedura è gestita da HERA SPA, ed in ogni caso sul fronte strada esiste la possibilità di operare in sicurezza;
- In merito al contenimento dei consumi energetici, la prescrizione verrà inserita nelle norme di Piano da rispettare in sede di edificazione privata;
- In merito ai percorsi pedonali e ciclo pedonali il campeggio è al momento ben collegato in sicurezza con la zona mare, attraverso il percorso realizzato sull'argine del Fiume Rubicone, ed è in previsione la pista ciclo-pedonale da realizzarsi ai margini della Statale Adriatica proprio a lato del campeggio;

Posto che i sopra riportati chiarimenti di fatto non assolvono in modo compiuto le problematiche sollevate, in quanto sono afferenti solamente a propositi senza di fatto produrre attestazioni specifiche; in relazione anche a quanto specificato al soprastante punto B), si ritiene che le intenzioni espresse debbano essere conseguentemente determinate in sede di approvazione del Piano Particolareggiato in Variante.

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- Il Comune, a seguito del deposito, ha attestato l'avvenuta comunicazione della variante alle Autorità Militari;
- Il Comune ha dichiarato la presenza/assenza di vincoli sul territorio interessato dalla variante;

Verificata la completezza degli atti: La variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria;

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.

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi;

DELIBERA

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

- In fase di calcolo esecutivo, il progettista dovrà valutare l'opportunità di eseguire ulteriori indagini, al fine di ridurre il rischio di liquefazione dei terreni in caso di

terremoto.

- Andr  garantita l'invarianza idraulica dell'intervento, verificando eventuali aggravii di apporti ai corpi ricettivi e, nel caso, richiedendo all'autorit  idraulica competente una nuova autorizzazione allo scarico con i parametri aggiornati.

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

- E' necessario che l'Amministrazione comunale definisca "zona a verde privato priva di capacit  edificatoria" l'area di 1.213 mq inclusa all'interno del Perimetro di Piano Particolareggiato della zona urbanistica D7, in coerenza con le dichiarazioni espresse;
- E' necessario che l'Amministrazione comunale ridefinisca l'assetto del piano particolareggiato riconducendo il numero dei Posti Letto a quello stabilito dalle norme tecniche del PRG (numero 1.000) e che a detto numero corrisponda la quantit  effettiva di dotazioni stabilite dallo stesso articolo normativo ed effettivamente realizzate.
- E' necessario che l'Amministrazione comunale dia atto delle dotazioni minime previste sia dalle norme tecniche del PRG vigente che dalla legislazione vigente in materia, standard di verde pubblico e di parcheggi pubblici;
- E' necessario correggere l'art. 7 della norme del progetto (Tavola 5) che prevede parametri diversi da quelli stabiliti dal PRG; infatti U.F. pari 0,8   da riferirsi al volume edificabile per la creazione dei servizi e non ad un indice edificatorio diffuso, poich  il parametro massimo di edificabilit    definito in 1000 posti letto;
- E' necessario modificare l'art. 5 dello schema di convenzione, sulla base di quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale, che l'area inclusa nel perimetro di comparto   priva di capacit  edificatoria e pertanto non consente, cos  come dichiarato all'interno della convenzione, un "incremento della superficie complessiva" e un aumento della "capacit  ricettiva".
- E' necessario, prima dell'approvazione del procedimento in oggetto, che sia ottenuto il parere previsto dall'art. 19, comma 1, lettera b) della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 (come sostituito dall'art. 18 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33);

3) Di escludere il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - Zona urbanistica D7 Via Schumann - loc. Gatteo Mare" del Comune di Gatteo, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, chiamando il Comune a integrare gli elaborati di piano in base alle seguenti prescrizioni:

- E' necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del piano determini la quota del verde pubblico da realizzare anche in relazione alle funzioni di mitigazione che lo stesso standard pu  assumere nei confronti della Strada Statale Adriatica cos  come prefigurato nel rapporto ambientale;
- E' necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del piano definisca la quota di parcheggi da realizzare chiarendo la parte pubblica e quella pertinenziale a stretto utilizzo della struttura ricettiva;
- E' necessario che il piano prima della sua approvazione contenga le indicazioni e le misure necessarie a risolvere la problematica della raccolta dei rifiuti;
- E' necessario che il piano prima della sua approvazione contenga le indicazioni e le misure necessarie atte al contenimento dei consumi energetici;

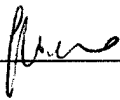
- Si invita l'Amministrazione comunale, prima della approvazione del piano, a valutare l'opportunità di collegare la struttura ricettiva ed principali servizi attraverso percorsi ciclopedonali dedicati e sicuri;

4) 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 progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 19 allegati) relativamente al parere espresso al precedente punto 1).

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso.

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 NOV. 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



