



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 08 Gennaio 2013

In seduta odierna, alle ore 09:50, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

- | | | | | | |
|-----|------------|------------|---|-----------------|---|
| 1) | BULBI | MASSIMO | - | PRESIDENTE | |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE | |
| 5) | BELLAVISTA | IGLIS | - | ASSESSORE | |
| 6) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 7) | CASTAGNOLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 8) | FRANCIA | GIANFRANCO | - | ASSESSORE | A |
| 9) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 10) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 11) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 1183/2013 DELIBERAZIONE N. 6

COMUNE DI GATTEO. VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATA "NOVEMBRE 2011", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 75 DEL 22.12.2011 AI SENSI DELL' ART. 15 L. R. N. 47/78 E SS.MM.II. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 30.10.2008, N. 19 IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/78 E SS.MM.II.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Gatteo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 22.12.2011, ai sensi dell'ex art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i., avente titolo "*Novembre 2011*", trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 20.02.2012 (prot. prov. n. 15527/12 – fascicolo 2012/07.04.01/7);

Vista la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia con atto prot. prov.le n. 28575 del 20.03.2012;

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune, pervenute in data 15.11.2012 ed acquisite al prot. prov.le 106298 del 15.11.2012;

Premesso che:

- il Comune di Gatteo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m.i. con deliberazioni n. 38416/283 del 11.07.2001, cui sono conseguite numerose varianti parziali;
- il Comune di Gatteo, nell'ambito dell'Unione dei Comuni del Rubicone, attraverso una serie di atti già a partire dal 2006, è impegnato alla elaborazione del PSC e del RUE intercomunali, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., con i Comuni di San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone, la cui conclusione è prevista entro la fine del 2014;

Richiamato quanto segue:

- sulle Varianti al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione della Variante, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 ed all'art. 13 della L. 64/74;

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 (P.R.I.T. 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (B.U.R. n.102 del 11.08.99);
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;

- 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:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;
- Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Variante al PTCP ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 in recepimento dei piani di gestione dei distretti idrografici dell'Appennino Settentrionale, dell'Appennino Centrale e del Piano regionale di Tutela delle Acque, adottata con delibera del Consiglio Provinciale n. 105921 del 29.11.2012;

Richiamato, inoltre, 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;
- pertanto, contestualmente all'invio della Variante in oggetto, il Comune ha trasmesso alla scrivente Amministrazione anche il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- ai sensi del comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.Lgs. 4/2008, Comune e Provincia, rispettivamente in qualità di Autorità procedente ed Autorità competente, hanno individuato i soggetti competenti in materia ambientale, in AUSL di Cesena e ARPA sezione Forlì Cesena;
- la Provincia, in quanto autorità competente, decide in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed all'art. 1 della L.R. 9/2008;

Dato atto che:

- 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 consente di completare il presente atto anche con l'espressione provinciale sulla "verifica di assoggettabilità" ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. negli stessi termini di scadenza, dovendo per quest'ultima assicurare tempi anche minimamente adeguati per la fase consultiva di cui al comma 4 dell'art. 12 del D.lgs.152/2006;

Ritenuto quindi di rimandare a successivo e separato atto l'espressione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui al suddetto art. 12.

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

- Relazione di Variante;
- Norme di Attuazione;
- Tavola sinottica P1
- Tavole dei Vincoli P 2.1.1 (Fattoria dei Fenili), P 2.1.2 (Gatteo a mare), P 2.1.3 (Via Staggetto), P 2.1.4 (Sant'Angelo), P 2.1.5 (Via Termine), P 2.1.6 (Gatteo), scala 1:5.000 – Stato vigente e Stato modificato;
- Tavole Zonizzazione del territorio P 2.1 (Fattoria dei Fenili), P 2.2 (Gatteo a mare), P 2.3 (Via Staggetto), P 2.4 (Sant'Angelo), P 2.5 (Via Termine), P 2.6 (Gatteo), scala 1:5.000 - Stato modificato
- Rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S e relative Relazioni Geologiche (Variante Urbanistica parziale, Accordo di Pianificazione, Accordo di Programma);
- Raccolta accordi con i Privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO

– che la presente Variante, come descritto nella Relazione di progetto, propone modifiche in sintesi così articolate:

- A) recepimento delle modifiche (primi sette punti descrittivi) già introdotte con la variante denominata “Marzo 2011”, adottata con delibera del Consiglio Comunale, n. 18 del 22.03.2011, tuttavia non ancora pubblicata e non ancora acquisiti i relativi pareri;
- B) modifiche cartografiche che integrano la variante già adottata e si aggiungono ai precedenti punti;
- C) modifiche al PRG a seguito della sottoscrizione di accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e che accedono alla presente variante;
- D) Modifiche normative che integrano la variante già adottata;
- E) Modifiche normative collegate a quelle cartografiche di cui ai punti A e B.

– che le suddette modifiche in particolare riguardano:

A) primi sette punti descrittivi della variante denominata “Marzo 2011” (punti 1) - 7))

- 1) correzione e aggiornamento delle N.T.A. limitatamente alle prescrizioni generali per gli interventi in zona agricola e nelle strutture alberghiere e in merito ad alcune definizioni generali in coerenza col nuovo Regolamento Edilizio;
- 2) modifica di un ex comparto attuativo, in località Gatteo, Via Erbosa – Via Pirandello, destinato a zona D1;
- 3) zona urbanistica D3, zona industriale e artigianale di nuovo impianto riconvertita in *D3.4 con destinazione terziaria commerciale di tipo estensivo*, in Via Marco polo in

località Gatteo Mare;

- 4) zona in Via Di Vittorio, loc. S. Angelo, classificata in parte come zona B1(1), residenziale urbanizzata, e in parte come zona E1(RA) agricola con funzioni direttamente connesse al fondo, in zona urbanistica C3.11 – zona residenziale di nuovo impianto, al fine di reperire spazi pubblici per il verde e i parcheggi;
- 5) zona G1a – zona per verde pubblico attrezzato, riconvertita in zona G3 – *zona per servizi di interesse comune*;
- 6) riclassificazione delle aree di pertinenza di alcuni edifici in zona agricola da zone E4 ed E6 in *zone E8*;
- 7) ripermetrazione dell'area di pertinenza di alcuni edifici classificati E5 ed E6 a seguito di istanza di cambio d'uso;

B) modifiche cartografiche ad integrazione della variante già adottata

- 8) riclassificazione di un'area da zona E3.1 a zona E1;
- 9) correzione di errore materiale, concernente un'area posta a Gatteo Mare, che da zona D6 diventa zona B1;
- 10) modifica del tracciato rete metanodotto in loc. Gatteo via dei Cipressi, via Erbosa;
- 11) riclassificazione in via Vivaldi – Gatteo Mare, di un'area da zona B2 a zona H3.1, al fine di reperire spazi da destinare a parcheggi privati; tale intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclo-pedonale in via Rigossa Dx;
- 12) riclassificazione di un'area da D8 a E2.1 per consentire il potenziamento di un'attività agricola; subordinatamente saranno realizzati marciapiedi pubblici in frazione Fiumicino;
- 13) riclassificazione di un'area in loc. S. Angelo da E1 a D3.3 con incremento della SC del D3.3 pari a mq. 330, ad uso abitativo;
- 14) trasformazione del comparto D3 e di tutta l'area compresa tra le vie Molino Vecchio e Campagnola in zona B1 e B2 in analogia alle aree confinanti;
- 15) modifica di un'area in Via Fiumicino, da zona F2 a zona B1;
- 16) adeguamento della cartografia con correzione di errore materiale e classificazione di un'area D1 in area G4 (per impianti tecnologici);
- 17) ampliamento dell'area di pertinenza di un edificio in via Fiumicino (area E5);
- 18) riclassificazione di un'area in via Volta località S. Angelo, da zona E1 a zona B1-H; tale intervento è subordinato alla demolizione di un edificio da individuare e alla realizzazione di un'area pubblica attrezzata G1;
- 19) riclassificazione di un'area in loc. S. Angelo, compresa tra via Signori, via Allende e lo scolo consorziale Rigossa, da zona E1 (RA) a zona C3.13, per la sua riqualificazione attraverso l'attuazione di un comparto residenziale con spazi pubblici per verde e parcheggio e per la trasformazione in zona G2-G3;
- 20) riclassificazione di un'area in loc. S. Angelo, compresa tra via Galilei e via Allende, da zona G1-G2 a zona C3-12 per la sua riqualificazione attraverso l'attuazione di un comparto residenziale con spazi pubblici per verde e parcheggio; tale intervento è subordinato alla demolizione di un edificio destinato ad ex caserma con recupero e cessione dell'area al Comune per spazio pubblico attrezzato;
- 21) eliminazione del vincolo conservativo per due edifici in zona E4 e riconversione dell'area di pertinenza parte a zona E5, parte a zona B2;

- 22) trasformazione di una zona E8, in via Cupa, in zona E4 per stato di fatto;
- 23) riclassificazioni di edifici da zona E4 a zona E5, in seguito a cambio d'uso;
- 24) inserimento del nuovo tracciato di futura circonvallazione di Gatteo a collegamento di via S. Antonio con Gambettola per la connessione al casello autostradale;

C) modifiche al PRG a seguito di accordi con i privati

- 25) accordo con la soc. Celli: riclassificazione di un'area E3.1 a zona H2A (zona destinata ad attività di servizio alla mobilità);
- 26) accordo con la soc. Valducci: riclassificazione di un'area E3.1, in via Fenili, a zona D3.5 con destinazione alberghiera-terziaria;
- 27) accordo con la soc. Gazebo: trasformazione di un'area D1(6), in zona D1 (zona industriale ed artigianale insediata) e trasformazione di un'area E1, in zona D1(6) (zona industriale ed artigianale insediata senza capacità edificatoria); quest'ultima STRALCIATA in sede di adozione della presente variante;
- 28) accordo con la soc. Gardini: trasferimento in zona B2(1) in via Fiumicino, della SC esistente di mq. 295,00 appartenente ad un edificio ora demolito per la realizzazione del nuovo casello autostradale;

D) modifiche normative che integrano la variante già adottata

- 29) modifica ed integrazione delle definizioni contenute all'art. 4 delle NTA del PRG; in particolare riguardo alle definizioni di "*distanze (d1 e d2) dai confini di proprietà*", di "*zona*", "*verde privato di pertinenza*", "*ampliamento*", "*spazi di collegamento funzionali*", "*monetizzazione*" e "*parcheggi di pertinenza*";
- 30) per le zone E (art. 42 c. 22) chiarimenti riguardo le demolizioni e ricostruzioni per gli edifici situati nelle fasce di rispetto ferroviarie e di elettrodotti;
- 31) incremento dell'altezza max consentita per la realizzazione di servizi agricoli, da mt. 5,00 a mt. 7,00;
- 32) modifiche al corpo normativo relativo la zona alberghiera per cui l'area normativa n. 37 viene consentito il cambio d'uso delle strutture alberghiere esistenti sino a 25 camere; viene modificato l'uso T1 per gli alberghi;
- 33) modifiche relativi ad alcuni vincoli: distanza dal nastro stradale, realizzazione di spazi di collegamento funzionale, possibilità di realizzare spazi interrati, eliminazione dell'art. 193;
- 34) lieve incremento dell'altezza max per servizi agricoli per ricovero animali (uso A6 in zona E9);
- 35) integrazione della normativa relativa la zona E8 per la realizzazione di alloggi in corpi separati;
- 36) modifica ed integrazione dell'art. 5 delle NTA del PRG in merito agli interventi adeguativi;
- 37) nell'area normativa 23 della zona E5, precisazione del progetto dell'edificio previsto, in un unico corpo;
- 38) modificare la zona D1 consentendo di costruire anche sul confine di proprietà in aderenza all'edificio già esistente;

E) obiettivi e contenuti delle modifiche normative collegate alle modifiche cartografiche

- 39) riferimento modifica cartografica n. 4: inserimento di una nuova zona urbanistica C3.11 (zona residenziale di nuovo impianto) per riqualificare l'area in via Di Vittorio

a S. Angelo attraverso l'attuazione di un comparto residenziale che preveda spazi pubblici destinati a verde e parcheggio;

- 40) *riferimento modifica cartografica n. 20*: inserimento di una nuova zona urbanistica C3.12 (zona residenziale di nuovo impianto) per riqualificare l'area in via Allende – via Galilei a S. Angelo attraverso l'attuazione di un comparto residenziale che preveda spazi pubblici destinati a verde e parcheggio, subordinato alla demolizione di un edificio adibito ad ex caserma;
 - 41) *riferimento modifica cartografica n. 19*: inserimento di una nuova zona urbanistica C3.13 (zona residenziale di nuovo impianto) per riqualificare l'area ricompresa tra la via Allende, via Signori, scolo consorziale Rigossa, a S. Angelo attraverso l'attuazione di un comparto residenziale che preveda spazi pubblici destinati a verde, parcheggio e polo scolastico G3; per permettere l'accesso all'area da via Signori-via Allende, alcune aree verranno trasformate da zona B1 a zona H1;
 - 42) *riferimento modifica cartografica n. 13*: variazione dei parametri realtivi alla zona urbanistica D3.3 per incrementare la capacità edificatoria pari a mq. 330 di SC;
 - 43) *riferimento modifica cartografica n. 2*: inserimento di una nuova zona D3.4 con destinazione terziaria, direzionale e commerciale di tipo estensivo collocata in località Gatteo mare, via Marco Polo;
 - 44) *riferimento modifica cartografica n. 12*: integrazione della Zona E2 con la zona E2.1 al fine di potenziare un'attività esistente per la lavorazione trasformazione prodotti agricoli; tale intervento è subordinato alla creazione di marciapiedi pubblici in frazione Fiumicino;
 - 45) *riferimento modifica cartografica n. 11*: integrazione della Zona H3 con la zona H3.1, via Vivaldi, Gatteo mare, al fine di reperire spazi per parcheggi privati a ridosso della zona turistica; tale intervento è subordinato alla creazione di una pista ciclo-pedonale;
 - 46) *riferimento modifica cartografica n. 18*: integrazione della norma relativa alla Zona B1 H, via Volta loc. S. Angelo, con SC pari a mq. 350 di cui il 70% con destinazione residenziale e il 30% artigianale; tale intervento è subordinato alla demolizione di un edificio;
- che il Comune, con propria nota prot. n. 10466 del 13.11.12 (prot. prov.le n. 106298 del 15.11.2012), ha provveduto ad integrare i contenuti sopra descritti fornendo:
- integrazione di aspetti formali;
 - verifica del 6% della capacità insediativa e della complessiva dotazione di standard pubblici;
 - chiarimenti in merito ad alcune modifiche apportate con la variante (25, 26, 28, 10, 20, commercio, 4, 8)
 - integrazione agli aspetti geologici per le previsioni n. 19, 3, 26, 24;
 - integrazioni al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità;
- che, in particolare, a seguito delle questioni sollevate dalla Provincia con la nota prot. prov.le n. 28575 del 20.03.2012, il Comune ha espresso l'intento di stralciare, in sede di approvazione della variante, il tracciato viario di collegamento tra Via Emilia e Casello autostradale, limitandosi all'inserimento di un corridoio di fattibilità infrastrutturale, avente

mero valore programmatico.

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma quinto e 14, comma secondo, della legge regionale 47/78:

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

Verificata l'acquisizione del parere di legge di competenza dell'Azienda U.S.L. di Cesena e di A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25.11.2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (prot. STR. URB – (E) n.5/2012, Rif ARPA PGFC 1562/2012 e AUSL U – 27/03/2012 prot. n. 0014324 (1589462) – 3 – 16.13.01), FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI, di seguito riportate:

“Punti 4 e 13 le aree andranno collegate alla pubblica fognatura afferente ad idoneo impianto di depurazione.

Punto 11 considerata la vicinanza di abitazioni deve essere prevista una idonea fascia a verde identificata lungo il perimetro, costituita da specie autoctone arbustive.

Punto 12 considerata la vicinanza di abitazioni deve essere prevista una idonea fascia a verde identificata lungo il perimetro a confine con la residenza. Tale fascia deve avere dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale, costituita da un doppio filare formato con specie autoctone arbustive.

Punto 15/28 si prende atto delle motivazioni della variazione, si evidenzia che la vicinanza con le pertinenze autostradali potranno creare problematiche di rumore alla destinazione residenziale.

Punto 19 considerata la previsione a servizi tecnici e scolastici la progettazione definitiva dovrà conformarsi alle risultanze della valutazione del clima acustico riferito alla scuola e prevedere le eventuali necessarie opere di mitigazione.

Punto 20 considerata la vicinanza dell'area con una strada interessata da notevoli flussi di traffico, l'attuazione della stessa dovrà avvenire tramite piano urbanistico (PUA). Al fine di mitigare gli impatti dovuti alla rumorosità, la progettazione definitiva dovrà conformarsi alle risultanze

della valutazione preventiva del clima acustico e prevedere le eventuali necessarie opere di mitigazione.

Punto 24) al fine di mitigare gli impatti dovuti alla rumorosità del traffico indotto, la progettazione definitiva dovrà conformarsi alle risultanze della valutazione dell'impatto acustico e prevedere le eventuali necessarie opere di mitigazione.

In generale si ritiene che nelle nuove progettazioni con P.P. Le distanze minime fra gli edifici non debbano essere oggetto di deroga alla normativa nazionale vigente.”

Verificato l'iter amministrativo:

lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 22.12.2011, secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo. Il Comune, con nota in data 22.10.2012, ha dichiarato l'avvenuta comunicazione della Variante, al momento della pubblicazione, alle seguenti autorità militari

- Comando per il reclutamento e le forze di complemento di Bologna
- VI Reparto Infrastrutture - Bologna
- I Regione Aerea – Milano
- Dipartimento Marittimo di Ancona

Verificata la completezza degli atti:

la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- è stata prodotta l'attestazione del Sindaco (medesima nota 22.10.2012) certificante:
 - a. che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è soggetto alla disciplina speciale di cui al vincolo stabilito dalla L. 9.7.1908, n. 445, riguardante il consolidamento di frane minaccianti abitati ed il trasferimento di abitati in nuova sede;
 - b. che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo stabilito dal R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 concernente il vincolo per scopi idrogeologici;

CONSIDERATO

A) - Espressione parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30.10.2008, n. 19 in merito alla compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

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

fluviale e di età pleistocenica. La successione è costituita da ghiaie, sabbie e argille, in alternanze verticali e laterali, che riflettono le interazioni nel tempo tra variazioni del livello del mare e la capacità di trasporto dei corsi d'acqua, quali il Rubicone, il Pisciatello ed il Rigossa. Nella fascia compresa tra il mare e la S.S. Adriatica, sono presenti i depositi sabbiosi marini, testimonianza dell'ingressione pleistocenica.

La relazione geologica (con integrazioni) definisce sommariamente le caratteristiche geologiche delle principali aree con nuove previsioni, permettendo di esprimere una prima valutazione sull'edificabilità dei comparti.

Le litologie presenti, con esclusione della fascia a mare della S.S. Adriatica, sono principalmente fini, limoso – argillose, permettendo di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di sisma.

In materia di Rischio idrogeologico, si evidenzia che il comparto di cui al punto 3 (Zona D3.4), ricade in ambito art. 6 “Aree di potenziale allagamento” delle NTA del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico atteso fino a 150 cm; inoltre, le seguenti aree (punti 2, 4, 11, 13, 19, 20, 21, 26 della relazione di Variante), ricadono nello stesso articolo 6, ma con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm. Tutte queste aree sono pertanto soggette alla relativa normativa. Inoltre si segnala che le aree 5 e 19 p.p. ricadono in ambito a grado di vulnerabilità “Elevata” nella tavola P9.3 “Analisi geologica – Vulnerabilità intrinseca e fattori di rischio antropici” del PRG.

La relazione geologica non ha evidenziato altre problematiche di tipo idrogeologico.

Sulla base dei dati e delle analisi contenuti nella relazione geologica a firma del Dott. Loris Galeffi, e preso atto dell'intenzione di stralciare, in sede di approvazione, il punto 24 (nuova viabilità), nonché della dichiarazione dell'Amministrazione comunale, per la quale i richiesti approfondimenti della risposta sismica di III livello per le aree 3 e 26 verranno effettuati in sede di PUA, il Servizio scrivente esprime parere favorevole nei confronti delle previsioni della Variante in oggetto in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con l'esclusione dei seguenti comparti, per i quali non è possibile esprimere il proprio parere, in mancanza di alcuni importanti elementi :

- punto 5 (Attrezzature collettive): non viene valutata, da parte dell'amministrazione comunale, la necessità di effettuare un'analisi della risposta sismica di III livello, come richiesto in sede di integrazione.

- Punto 19 (Zona C3.13 e G2-G3): l'analisi di risposta sismica presentata è stata effettuata con dati sbagliati (relativi al Comune di Cesena) e utilizzando dati geofisici troppo distanti dall'area in relazione al livello di approfondimento. Non è stata inoltre fatta alcuna valutazione urbanistica/ingegneristica delle analisi effettuate.

- Punto 26 (D3.5): non sono state presentati i richiesti approfondimenti geotecnici. Si ritiene insufficiente esprimere un parere circostanziato, sulla base di un'unica prova CPT effettuata su un'area avente una superficie di oltre 6 ettari.

B) - Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.

1 - Art. 15, comma 2, della L.R. 47/78

Poichè la presente variante è stata adotta in pendenza dell'iter approvativo di altre varianti, ai sensi del comma 2, dell'art. 15 della L.R. 47/78 è necessario che il Comune di Gatteo indichi specificatamente i motivi d'urgenza che ne hanno resa necessaria l'assunzione, nonché assicuri il coordinamento e l'integrazione tecnica tra i due strumenti.

In merito a tale aspetto si evidenziano due circostanze particolari che costituiscono da un lato il riferimento per assicurare quanto richiesto al suddetto comma uno, dall'altro il quadro di valutazione di alcuni dei successivi punti:

- l'una, quella determinata da quanto osservato al sottostante punto 2 – circa la coerenza della verifica del dimensionamento tra la variante in oggetto e quella di cui alla delibera di adozione CC. n. 34 del 07.09.2010 relativa alla zona D9 Zona destinata alla fruizione del turismo rurale-balneare, sita in Via Bellini;
- l'altro il frequente ricorso, all'interno della variante in esame, a forme di “contribuzione” dei soggetti privati ad opere extra – comparto, modalità che non sono proprie del regime normativo definito dalla L.R. 47/78, richiedenti presupposti giuridico – tecnici riscontrabili negli strumenti urbanistici delineati dalla L.R.20/2000 e ss.mm.ii., i cui rinnovati contenuti e strumenti meglio e più espressamente si adattano a coniugare le esigenze pubblico – private nella pianificazione urbanistica. In tal senso, l'urgenza della presente variante si dovrebbe leggere e limitare in quelle strette modifiche che non implicano o mettano in gioco trasformazioni o oneri fuori dall'ordinario regime ex L.R.47/78, diventando invece urgente il passaggio della strumentazione urbanistica comunale alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

2 - Verifica di cui al comma 4 dell'art. 15 della L.R. 47/78

a) La verifica di cui al c. 4, lett. c) dell'art. 15 della L.R. 47/78 effettuata dal Comune riporta tre tabelle (A1 per la capacità insediativa residenziale, B1, per la capacità insediativa produttiva, C1, per la capacità insediativa terziaria) rappresentanti le “*Quantificazioni delle zone urbanistiche del PRG definitivamente approvato*” in cui sono riportati anche i dati delle superfici complessive massime. Viene dato atto che, con la presente variante:

- per quanto riguarda la residenza dai 581.195 mq. di SC iniziale del PRG si passerà a 607.208 mq. con un incremento che, in valore assoluto, è pari a 26.013 mq, corrispondente ad un 4,48%, inferiore al limite del 6% massimo ammissibile con la procedura ex art. 15;
- per quanto riguarda le zone produttive-terziarie si assiste invece ad un decremento di 12.151 mq. rispetto alla capacità iniziale, passando da (404.100 + 39.795) a (366.472 + 65.272).

Tale verifica, tuttavia non è sufficiente per comprendere chiaramente i termini della questione, in quanto non dà evidenza alcuna di come ognuna delle varianti ex art. 15 succedutesi a seguito della approvazione del P.R.G., abbiano concorso a determinare aumenti e/o decrementi delle distinte capacità insediative.

Non deve essere solamente quantificata la quota in incremento o decremento della presente variante e la somma complessivamente raggiunta con varianti ex art. 15, bensì devono essere definiti, per le distinte funzioni residenziale, terziaria e produttiva:

- il tetto massimo di capacità ammissibile con l'incremento del 6%;

- la somma di tutti gli incrementi sinora utilizzati nelle diverse varianti succedutesi e la loro incidenza rispetto al limite massimo del 6%, pervenendo così alla quota residua;
- l'incidenza ulteriore della presente variante e, quindi, la capacità residua del PRG a seguito della stessa.

Si deve inoltre riscontrare che la presente verifica, per quanto attiene alla capacità insediativa residenziale, non collima con quanto dichiarato all'interno della procedura relativa al *“Programma Integrato di Intervento, Zona urbanistica D9 (Zona destinata alla fruizione del turismo rurale-balneare) Via Bellini – loc. Gatteo Mare, in variante al PRG vigente, adottato con delibera CC. n. n. 34 del 07.09.2010”*, già oggetto della valutazione provinciale (delibera G.P. 119368/552 del 27.12.2012), in cui è stata dichiarata esaurita la capacità edificatoria residenziale ammissibile con varianti ex art. 15 della L.R. 47/78 (vedasi nota comunale prot. n. 2384 del 20.03.2012, afferente al procedimento citato).

Considerato che, a fronte dei recenti procedimenti di variante, non risulta chiaramente ed univocamente compendiato il puntuale e complessivo utilizzo della quota massima del 6%, nei modi sopra indicati, al fine di poter considerare legittimi gli interventi proposti, il Comune di Gatteo dovrà redigere, in seno all'approvazione della presente variante, apposito documento - da porre agli atti di approvazione della stessa - contenente una tabella analitica in cui, a partire dal dimensionamento iniziale del PRG sia dato conto del concorso di ciascuna variante ex art. 15 intervenuta successivamente ad esso con i relativi incrementi e decrementi, e l'ammontare di utilizzo complessivamente raggiunto, onde stabilire la legittimità della presente variante e la possibilità o meno per il Comune di poter ricorrere a successive varianti ex art. 15 della L.R. 47/ 78. Tale documento, che dovrà essere finalizzato a sciogliere anche le incoerenze riscontrate, sarà altresì richiesto da questa Provincia ai fini delle valutazioni delle successive varianti.

b) La modifica normativa di cui al descritto punto 32), che riguarda le zone *D6 Zona prevalentemente insediata con destinazione turistica*, negli artt. 100 (area normativa 37) e 148 (uso T1), alza rispetto alle 20 previste dal PRG vigente a 25 il numero limite delle camere 25 camere al di sotto del quale è ammesso il cambio d'uso dalla funzione ricettiva a quella residenziale, per le strutture alberghiere insediate alla data di adozione della variante generale al PRG, va indirettamente, ed in misura non determinabile, ad incidere sul dimensionamento della variante (residenziale in incremento, terziario in decremento, rendendo impossibile il suo computo nella verifica del 6%.

Sarà quindi necessario rimandare in seno all'atteso PSC – RUE, l'analisi e la definizione delle più opportune e necessarie politiche insediative (sostituzione, riqualificazione, etc...) del sistema ricettivo comunale.

3) Standard urbanistici (art. 46 della L.R. 47/78)

a) Anche in questo caso non è dato comprendere se le tabelle D2 ed E2 della Relazione, rispetto alle tabelle D1 ed E1 di quantificazione iniziale del PRG, rappresentino il prodotto finale comprensivo di tutte le varianti intervenute dopo l'approvazione del PRG, oltre che della presente variante. In sede di approvazione della variante andrà puntualmente e chiaramente esplicitato, in analogia con quanto sopra, anche tale dimensionamento dei servizi.

b) Si rileva che:

- numerose delle nuove previsioni di variante, in misura più o meno significativa (ad esempio la C.12), si sostituiscono ad aree classificate come G (standards).
- Diverse previsioni determinano invece fabbisogno ulteriore di dotazione di standards (ad esempio nuove zone C3.11, C.12, C.13), così come le monetizzazioni cui la presente variante fa ampio ricorso;

E' necessario, pertanto, che in sede di approvazione della variante, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni messe in gioco dalla stessa sia in modo diretto (modifiche cartografiche) che indiretto (monetizzazioni), venga verificata la sufficiente capienza (dimensionamento) del Piano dei Servizi, ossia nel PRG la presenza e quantificazione di aree destinate a zone G (per ognuna delle tipologie di standard) disponibili all'accoglimento delle ulteriori superfici provenienti dai nuovi abitanti teorici insediabili/monetizzabili.

c) Si ribadisce che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 47/78, non può essere conteggiato come verde di standard quello ricadente all'interno delle fasce di rispetto.

4) In merito alle singole proposte di variante, si considera e osserva quanto segue:

Modifica punto 3) – La modifica consiste nella riconversione, a Gatteo Mare, in Via Marco Polo, di una zona D3 *produttivo – artigianale di nuovo impianto* a zona D3.4 *terziario/residenziale di nuovo impianto* a destinazione direzionale e commerciale, complementare e collegata ad una attività produttiva di vernici, già insediata nel limitrofo comparto D2 (ditta OIKOS). L'area è disciplinata all'art. 33.ter e all'art. 107.ter (area normativa 43.3) e prevede, in particolare:

- lo stesso UT delle zone D3 (0,45 mq/mq);
- una H.max pari a mt. 24,50 come la zona D3.1 (terziario);
- tra gli altri, l'uso commerciale C2 esercizi di vicinato ed il loro accorpamento al piano terra degli edifici;
- una quota pari al 5% di funzione residenziale.

L'area è ubicata in art. 17 del PTCP, ma trattandosi di una riconversione a parità di indice edificatorio si ritiene compatibile con la procedura adottata.

Nell'area sono presenti parti di filari tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 9, del PTCP, i quali andranno mantenuti ed integrati nel progetto degli spazi pubblici di standard, portando l'edificazione nella parte nord ovest dell'area (verso la curva).

Modifica punto 4) – Zona urbanistica C 3.11, *residenziale di nuovo impianto* (comparto diretto), a Sant'Angelo, via G. Di Vittorio. L'area rappresenta una minuta propaggine della frangia urbana. Si osserva che il margine di contatto tra la nuova zonizzazione e la viabilità pubblica è molto esiguo e richiederà una corretta progettazione al fine di dare il necessario spazio all'accessibilità carrabile. Allo scopo si suggerisce di razionalizzare, integrandolo nella nuova urbanizzazione, anche l'attuale accesso dei due edifici B1 limitrofi e posti in raddoppio sul lato destro della Via G. di Vittorio. Data la ristrettezza del sito, sarà anche necessario mantenere in equilibrio gli abitanti teorici con quelli effettivi attraverso un adeguato taglio degli alloggi, in modo da non determinare sovraccarico urbanistico: i rapporti minimi tra alloggi ed il taglio degli stessi indicati all'art. 4 delle NTA, essendo piuttosto limitati, possono portare ad una frammentazione e sovraccarico del sito.

Modifiche punto 6) - Consiste nel passaggio di alcuni edifici sparsi da zona E4 (*Area di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole*) ed E6 (*Area di pertinenza di edifici abitativi esistenti non collegati alle attività agricole*) a zona E8 (*Area di pertinenza di edifici specialistici dismessi, non recuperabili per attività produttive agricole*). Si specifica in proposito che le possibilità trasformatrici previste dalle aree normative, associate alle zone E8 del PRG, presuppongono l'esistenza di strutture edilizie, ancorchè inidonee agli usi consentiti, da recuperare. Per incompatibilità con la zona agricola (art. 40 della L.R. 47/78), non si potrà dar luogo ad una zonizzazione E8 su area che sia interessata da insediamento edilizio già esistente.

Modifica punto 8) - Prevede il restringimento, in una porzione di territorio compresa tra il Torrente Rigossa ed il Rio Baldona, della classificazione a zona agricola E3.1 (*Zona di tutela*) a zona E1 (*Zona agricola per funzioni direttamente connesse con la conduzione del fondo*). Il PTCP qui non prevede particolari tutele, tuttavia il Comune ha sancito una tutela più restrittiva, di inedificabilità, classificando la zona E3.1 per tutto il tratto del Torrente Rigossa ricadente nel territorio comunale e per la profondità corrispondente al vincolo di tutela ex art. 142 del D.lgs.42/2004 (150 mt.). La modifica di riduzione della zona E3.1 appare pertanto motivata solo al fine di consentire limitate e compatibili trasformazioni per le esigenze degli operatori agricoli. Tuttavia, poiché essa potrebbe determinare una discontinuità e disomogeneità, oltre che una disparità, rispetto alla restante fascia così classificata, eventuali interventi ammessi per le zone E1 andranno attentamente regolamentati e posti a margine delle strutture agricole già esistenti. Si invita pertanto il Comune a vagliare attentamente le aree normative del PRG connesse alle zone E1 al fine di escludere eventuali possibili usi o elementi di contrasto con l'obiettivo della tutela originaria della zona E3.1.

Modifica punto 13) - Si prevede l'ampliamento della zonizzazione D3.3 terziaria/residenziale di nuovo impianto, in località Sant'Angelo, già insediata e prospiciente la Via Allende. La maggior superficie territoriale la lo scopo di incrementare la funzione residenziale interna alla zona terziaria di 330 mq.. E' disciplinata all'art. 33 bis, con riduzione dell'indice edificatorio (da 0,45 a 0,38 mq/mq). La modifica proposta di fatto va a creare, artificiosamente, un nuovo lotto residenziale in zona agricola interclusa, in posizione discontinua e disorganica rispetto al tessuto insediativo e solo indirettamente accessibile dalla viabilità pubblica essendovi interposto l'edificio terziario. L'intervento contrasta, in particolare, con l'inedificabilità della zona E3., che il PRG di Gatteo preclude agli stessi operatori agricoli. La norma di cui all'art. 33 bis, prevede, peraltro anche la possibilità di aggiungere ulteriore Superficie Complessiva residenziale dal trasferimento di alcune zone B1: in questo caso la realizzazione della residenza può avvenire anche in area esterna a quella delimitata in cartografia col simbolo di Residenza. Tale previsione non consente una corretta valutazione dei rapporti urbanistici tra le varie funzioni, in particolare non quantifica il rapporto massimo tra superficie residenziale e produttiva che giustifichi il permanere di una zonizzazione di tipo D. Si ritiene pertanto necessario lo stralcio della previsione D3.3 con specifica simbologia (R), anche alla luce del fatto che ulteriori fabbisogni abitativi della zona potranno essere soddisfatti all'interno del nuovo comparto C3.13, immediatamente prossimo alla zona D3.3.

Modifica punto n. 14) - La modifica consiste nella riclassificazione da zona D3 (*Zona industriale e artigianale di nuovo impianto*), posta in Via Mistadella/Via Molino Vecchio, a zona B1 (*Zona residenziale urbanizzata*) e zona B2 (*Zona a verde privato e di pertinenza*

dell'edificato). La proposta riguarda la modifica di un tessuto extraurbano già destinato a zona produttiva di nuovo impianto interstiziale ad edifici abitativi sparsi classificati come zone B1 – B2 e zone G1. La modifica non è condivisibile in quanto:

- va a localizzare in zona agricola un nuovo intervento residenziale, contrastando con l'art. 40 della L.R. 47/78. La zonizzazione B1 dei lotti limitrofi è attribuita dal PRG ad edifici esistenti;
- il riconoscimento di ulteriore funzione residenziale, oltre ad essere incompatibile con l'organizzazione a zona produttiva e la pesante infrastrutturazione prevista all'intorno, richiederebbe una strutturale ricucitura del tessuto abitativo casualmente sviluppatosi lungo la Via Molino Vecchio/Via Mistadella, con la dovuta ed organica presenza di spazi pubblici funzionali all'intero nucleo che venisse a formarsi;
- laddove si vorrebbe apportare la modifica, risulta assai più favorevole il mantenimento della vigente zona D3 che, essendo residuale e staccata dalla restante area con medesima destinazione, oltre che di modeste dimensioni, attraverso la pianificazione attuativa, potrà dar luogo alla riorganizzazione del tessuto esistente localizzando qui parcheggi pubblici e verde pubblico, in continuità alla già prevista zona G1.

Per le motivazioni esposte si ritiene necessario lo stralcio della previsione B1 e B2, ripristinando l'attuale destinazione. Una modifica alle previsioni in tale punto di commistione di funzioni produttive, agricole, urbane, richiede un organico ripensamento e revisione dell'intera trama insediativa, possibile solo in fase di pianificazione strutturale e regolamentare (PSC-RUE) ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, peraltro già avviata dal Comune.

Modifica punto n. 15) - Consiste nella riclassificazione, lungo la Via Fiumicino di una piccola porzione di zona F2 (*Zona agricola di riequilibrio*) a zona B1 (*Zona residenziale urbanizzata*). Data la sopravvenuta realizzazione del casello autostradale, la modifica è assentibile solo a condizione che:

- non determini aumento della capacità edificatoria a fini abitativi, in quanto verrebbe aumentata l'esposizione della popolazione all'impatto acustico ed atmosferico dell'infrastruttura stradale;
- sia verificata la ricaduta all'interno delle fasce di rispetto stradale che, altrettanto, non potranno dal luogo ad edificazione.

Modifica punto 19) – Riguarda la riclassificazione di una zona agricola normale E1 e di *zona agricola di rispetto dell'abitato* (RA) in zona C3.13 *residenziale di nuovo impianto* (comparto diretto) e *zona G2 – G3 per servizi tecnici e scolastici*. Dato l'inserimento delle nuove destinazioni in posizione retrostante la edificazione esistente sulle due viabilità pubbliche (Via Allende e Via Signori), compatibilmente con la sezione stradale, andrà organizzato quale accesso/uscita pubblico anche il varco su Via Allende (anche se solo pedonale - ciclabile). Alla zona G3 andrà anche collegato il secondo accesso, che dovrà diventare pubblico, posto su Via Signori.

Modifica punto n. 20 – Previsione di un nuovo comparto diretto C3.12 (*zona residenziale di nuovo impianto*) in zona già classificata come G1, in località Sant'Angelo, interposto tra la Via Allende e la Strada Provinciale n. 108. Posto quanto già sollevato in merito alla sottrazione di standard, si deve osservare quanto segue:

- il nuovo comparto viene a collocarsi su un asse viario ad elevato impatto, soprattutto in virtù del presumibile incremento veicolare che il nuovo casello autostradale porterà alla mobilità portante del Comune;
- il carico insediativo (1.300 mq di SC) risulta rilevante rispetto al ristretto contesto urbanistico, che non lascia prefigurare con certezza adeguato dimensionamento degli spazi da destinare alle mitigazioni e di quelli pubblici;
- il comparto diretto, ancorchè convenzionato, in questo caso si presenta uno strumento insufficiente ad una attenta valutazione ed approfondimento delle problematiche dell'area, meglio affrontabili e attraverso un vero e proprio piano particolareggiato.
- Con richiamo e ad esemplificazione di quanto sollevato al punto 1) della presente sezione narrativa, si constata che l'operazione urbanistica descritta al nuovo art. 27.6 (scambio di zona G1 e interventi di restauro a cura del soggetto attuatore, nel centro di Gatteo) pare avere la portata e le caratteristiche di un accordo tra privati, tuttavia non formalizzate in tal modo e comunque rispondenti più a logiche di pianificazione negoziale, quindi difficilmente adattabili o percorribili da strumenti pianificatori di "vecchia generazione". Viceversa la norma non pone obblighi, ma solo facoltà, alla realizzazione dell'accessibilità pubblica dalla Via Allende, misura che dovrebbe, invece, essere quantomeno quella prioritaria.

Per le problematiche richiamate, in particolare per quelle di tipo ambientale che possono sin d'ora presumersi rilevanti, risulta auspicabile lo stralcio della previsione ed il ripristino della zona G1 a completa funzione di filtro ambientale. Le complessive esigenze connesse alla modifica proposta potranno essere più appropriatamente valutate attraverso i redigendi strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000.

Modifica punto n. 24) – Previsione di infrastruttura stradale di collegamento del Casello Valle Rubicone alla Via Emilia. Si prende atto dell'intenzione del Comune, manifestata con nota prot. n. 10466 del 13.11.12, di modificare la previsione in sede di approvazione della variante, limitandola all'inserimento di un corridoio di salvaguardia infrastrutturale di valore programmatico. In sede di approvazione della Variante si dovrà pertanto procedere al conseguente adeguamento cartografico degli elaborati del Piano.

5) In merito alle modifiche normative introdotte, si osserva quanto segue:

ART. 4 – Distanze – (e per tutti gli articoli del PRG in cui viene introdotta la modifica relativa alla deroga delle distanze tra edifici). A norma dell'art. 9 del DM 1444/68 le possibilità di deroga alle distanze tra edifici stabilite nei precedenti commi, *sono ammesse nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche*. Si ritiene pertanto che i casi di deroga, più volte introdotti nel corpo normativo modificato, dovranno contenere elaborati planovolumetrici ad un grado di definizione tale da consentire la effettiva valutazione degli effetti prodotti dalle inferiori distanze; si ritiene inoltre implicito che il ricorso alla deroga sia ammesso solo tra gli edifici appartenenti al piano particolareggiato o alla lottizzazione convenzionata e non già tra questi ed edifici esterni.

Definizioni - ampliamento – Appare superfluo e fuorviante che norme urbanistiche debbano "dissertare" su aspetti di carattere edilizio – strutturale - sismico, le cui fonti normative, in

possibile continua evoluzione, costituiscono il riferimento primo per la conformità dei progetti.

Definizioni - Spazi di collegamento funzionali (Scf) – In ragione della esclusione da SC, sarebbe forse opportuno definire anche un'altezza massima di tali spazi, da limitare ad altezze di spazi di servizio. L'esclusione dalla superficie coperta SQ, invece, andrebbe più logicamente rapportata ad un limite più modesto di superficie, ovvero a misure compensative di spazi aperti (es. copertura verde, solare, terrazzo pensile, etc...).

Definizioni - Monetizzazione – Non è chiaro quali interventi possano richiedere opere di urbanizzazione in zona E, per logica estranea a tali interventi.

ART. 9 – zona B - L'incremento da 10 mt. a 10,50 mt. dell'altezza massima dei fabbricati in caso di Ristrutturazione Edilizia che preveda il rifacimento completo del tetto non può prescindere dal dover tener conto dall'eventuale incremento di superficie utile/abitabilità che questo può favorire nel piano interessato.

ART. 42 - zone E - La norma dovrà escludere dal caso gli edifici oggetto di vincolo conservativo, la cui possibilità di trasferimento, quindi demolizione e ricostruzione, dovranno essere valutate, quindi consentite o meno e calibrate in rapporto alle caratteristiche tipologiche ed agli usi presenti e/o ammessi, in seno alla rivista disciplina particolareggiata che si andrà a definire con in nuovi strumenti della pianificazione urbanistica ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Artt. 77 – 79 – aree normative 14 e 16 - L'innalzamento a 7 mt, dell'altezza per i capannoni agricoli richiede il controllo di inserimento ambientale delle coperture, dovendosi preferire, in zona agricola, quelle a falda inclinata.

Art. 99 – Area normativa 36 – Punto 3: l'approvazione di distanze in deroga, specie quelle di cui alla voce d3 del PRG (distanza tra edifici) spetta all'organo competente all'adozione/approvazione dello strumento d'attuazione che utilizza tale facoltà, fermo restando che la distanza d3, anche per consentire allineamenti al preesistente, è limitata alle condizioni definite dal DM1444/68 e sopra richiamate ed al rispetto della normativa antisismica. - Punto 4: un generico incremento del 10% della SU preesistente da destinare alle strutture ricettive classificate in zona D6, produce effetti incontrollati sul dimensionamento produttivo – terziario, non quantificabile, aggravato dalla naturale ampiezza delle strutture ricettive e con effetti ulteriormente congestionanti l'attuale situazione. La disposizione introdotta, per tali motivi, contrasta con gli obiettivi e le direttive disposte dal PTCP all'art. 14, per le *Zone urbanizzate in ambito costiero* che devono, invece tendere alla riduzione della densità edilizia, valorizzazione delle aree libere, globale miglioramento della qualità urbana, realizzazione di standard e servizi necessari alle funzioni stabilmente insediate, accorpamento degli edifici a favore del reperimento di spazi liberi. Ulteriore edificazione, in tali zone è quindi ammissibile solo alle condizioni definite nel medesimo art. 14, comma 3. A maggior ragione ciò vale per le zonizzazioni D6 ricadenti in *Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile* di cui all'art. 13 del PTCP. In attesa che il Comune attui, attraverso la nuova pianificazione urbanistica ed il RUE effettive politiche per una più ampia strategia riqualificativa del sistema costiero, la norma dovrà essere limitata ai soli interventi di adeguamento ai requisiti obbligatori di legge ovvero ai soli spazi di servizio, escludendo la capacità ricettiva e comunque condizionata a:

- sostanziali interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici;

- sostanziali interventi di adeguamento energetico;

ART. 100 - Area normativa 37 - La norma andrà rivalutata secondo una strategia riqualificativa più ampia, richiamando quando già osservato al punto 2) della presente sezione B) narrativa. In rapporto alla modifica d'uso commerciale (usi C1), inoltre, si richiama il fatto che accorpamenti delle superfici o delle unità commerciali non potranno dare luogo né a medie strutture di vendita, essendo variante normativa, né a centri commerciali, questi ultimi ancorchè di vicinato.

ART. 107ter – Area normativa 43.3 – La previsione di accorpare gli esercizi di vicinato al piano terra non dovrà dal luogo a medie strutture di vendita o a centri commerciali di vicinato, come descritti nella delibera del Consiglio Regionale n. 1253/99, come integrata dalla n. 653/2005.

ART. 148 – Uso T1 - standard – Si ritiene che anche le modifiche introdotte in tale articolo dovrebbero essere ricondotte in una strategia riqualificativa più ampia, come già sopra illustrato.

6) Modifiche connesse ad Accordi con i privati (art. 18 L.R.20/2000)

La presente Variante si propone di recepire i contenuti definiti dalle delibere di Giunta Comunale nn. 47 e 49 del 03.11.2011, n. 63 del 12.05.2011, relativi alle proposte di accordo con privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, quali: Accordo ditta Celli Giuliano s.r.l., accordo signori Valducci, accordo ditta Gardini s.n.c.. Si prende atto, inoltre che il Consiglio Comunale, già in sede di adozione della presente variante, ha deciso di stralciare, per condurre ulteriori approfondimenti, la proposta di Accordo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 75 del 22.12.2011, presentata dalla ditta Gazebo s.p.a., per cui essa non sarà oggetto di valutazione da parte di questa Provincia.

In merito alle proposte di variazione urbanistica connesse ai suddetti accordi si considera ed osserva quanto segue.

Modifica punto n. 25) connessa all'accordo con Soc. Celli – Viene individuata un'area agricola quale “*H2a – zona destinata ad attività di servizio alla mobilità*”, riclassificando la vigente destinazione agricola E3.1 *di tutela*, per consentire al privato la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti all'interno dell'area di proprietà. Il privato si impegna a finanziare le opere di riqualificazione del Centro Storico di Gatteo (Via Garibaldi, tratto tra Vicolo Ghiselli e Via Don Ghinelli), in conformità a progetto approvato dalla Giunta Comunale.

In merito alla proposta si prende atto, dalle integrazioni fornite con nota prot. n. 10466 del 13.11.12 che il Comune ha adottato la specifica modifica cartografica al PRG sulla base di un parere espresso dal Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria e del Servizio Commercio, Turismo e Qualità Aree Turistiche della Regione Emilia Romagna, avente ad oggetto la “*Rete di distribuzione carburanti per autotrazione. Localizzazione degli impianti. Indicazioni operative.*” (prot. Reg. PG/2011/254908 del 20.10.2011).

Ritenendo l'integrazione insufficiente a sciogliere le perplessità sollevate richiamando perciò quanto sollevato con la nota provinciale n. 28575 del 20.03.2012, nel merito della modifica proposta si sottolinea ulteriormente:

- la necessità che il Comune verifichi la coerenza e la compatibilità della previsione con

la fascia di tutela del Torrente Rigossa (zona E3.1 agricola di tutela) per la quale il PRG ha sancito l'inedificabilità;

- il fatto che, essendo la nuova area ricompresa nella fascia di 150 m dall'argine, l'intervento sarà soggetto ad autorizzazione paesaggistica, trattandosi di un corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04.

Modifica n. 26) relativa all'accordo con i signori Valducci - In Via Fenili viene riclassificata parte di zona agricola E3.1 *di tutela* ed E1 *zona agricola per funzioni direttamente connesse alla conduzione del fondo*, in zona D3.5 (alberghiera-terziaria), per consentire la realizzazione di un "centro benessere" all'interno dell'area di proprietà mediante il recupero degli edifici esistenti e la costruzione di un nuovo fabbricato per complessivi 5.000 mq. Il privato si impegna a finanziare la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere di riqualificazione urbanistico – edilizia della frazione di Gatteo Mare mediante la sistemazione di tutta la Via Gramsci, in conformità a quanto approvato dalla Giunta Comunale. Il privato si impegna altresì a sostenere i costi di tutte le spese tecniche, direzione lavori, sicurezza, etc...). A parziale risposta alle perplessità sollevate da questa Provincia in sede di integrazioni il Comune ha inteso individuare all'intervento in oggetto un più chiaro legame col restante sistema territoriale rurale – costiero, prevedendo il suo collegamento ciclopeditone con la zona D9 *Zona destinata alla fruizione del turismo rurale e balneare* e, attraverso questa, col sistema urbanizzato della costa.

Preso atto di ciò, occorre tuttavia considerare che:

- il soddisfacimento dell'esigenza turistica-ricettiva del Comune di Gatteo all'interno della zona agricola, su insediamenti sparsi, richiede un attento, omogeneo ed imparziale controllo dell'insediamento urbanistico-edilizio, essendo prioritario, nelle zone E, l'interesse degli effettivi operatori agricoli. Eventuali attività extraagricole, compatibili, sono ammesse quale recupero del patrimonio edilizio sparso, previa verifica della compatibilità tipologica, funzionale e di contesto dei luoghi (art. 40, L.R. 47/78), oltrechè di sostenibilità.
- Il Comune di Gatteo, in sede di Variante Generale al PRG, ha provveduto a disciplinare ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78, il proprio patrimonio edilizio sparso, articolando un'opportuna ricognizione, classificazione, modalità e possibilità di recupero. Il caso in esame rientra nel PRG vigente come zona E4 *Area di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole*. Gli edifici presenti sono a tipologia abitativa, di cui uno con vincolo conservativo di PRG. La dismissione della attività agricola porterebbe, in questo caso, ad una riclassificazione di tipo E5 (*Area di pertinenza di edifici e complessi rurali non più destinati alla attività agricola*) o E6 (*Area di pertinenza di edifici abitativi esistenti non collegati alle attività agricole*) le quali ammettono le possibilità di recupero e riuso indicate agli artt. 48 e 49 del PRG.
- Il sito dell'insediamento in esame è ubicato nel territorio agricolo definito dall'Unità di Paesaggio 6b "*Paesaggio agricolo del retroterra costiero*" nel PTCP, nella sua parte più a ridosso del sistema costiero urbanizzato, compreso tra la Statale Adriatica e la Via Fenili, assi che tagliano trasversalmente il territorio comunale; in tale parte, più prossima al centro abitato di Gatteo Mare, il PRG già prevede, seppure ancora in modo non organico attraverso previsioni puntuali, politiche di integrazione tra i due

sistemi.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che:

- La possibilità di definire volumetrie/superfici per interventi di tipo extraagricolo in zona agricola, deve essere commisurata ad un rapporto di mera integrazione (ampliamento) rispetto alle superfici ed ai volumi esistenti nel sito dei quali, tuttavia, non è data conoscenza: ritenuta quindi troppo elevata la capacità edificatoria assegnata, occorrerà riferirsi in modo equo ed imparziale alle simili situazioni/classificazioni già disciplinate dal PRG, sulla base della schedatura del patrimonio edilizio esistente non più connesso all'uso agricolo. La possibilità di nuovi consistenti e particolari interventi in zona rurale, infatti, deve essere di prioritario interesse e motivazione per il sostegno del reddito agricolo.
- Al pari della restante classificazione degli insediamenti sparsi, non è corretto attribuire un indice di Utilizzazione Fondiaria (0,08 mq/mq.) ad una porzione di territorio agricolo, peraltro calcolato su una superficie totale di oltre 6 Ha, misura ben più ampia della media delle aziende agricole di pianura e della vicina zonizzazione D9 già richiamata, specificatamente dedicata alle funzioni del turismo. Occorrerà piuttosto definire un quantum rapportabile alle superfici/volumi esistenti in base ai principi espressi al punto precedente (integrazione ed equità).
- Si vuole infine richiamare a coerenza l'Amministrazione Comunale in relazione alle scelte sinora operate dal Comune nella porzione di territorio in parola, con riferimento alle considerazioni espresse da questa Provincia nella recente deliberazione di Giunta n. 119368/552 del 27.12.2012, in merito alla scelta comunale di incrementare, inappropriatamente, la quota residenziale all'interno della vicina zona D9 a scapito di quella terziaria, per poi recuperare ulteriori quote terziarie nella nuova previsione della variante in oggetto. Ciò, da un lato smentisce in radice gli obiettivi del PRG per tale porzione di territorio, dall'altro se ne tenta un recupero con impegno di nuove aree e superfici agricole. Un'organica visione del tutto, a questo punto, va ricondotta alla Pianificazione Strutturale della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. che il Comune di Gatteo sta già affrontando.
- Soluzioni diverse e più consistenti quali quella prospettata, potranno essere rivalutate alla luce della nuova strumentazione urbanistica ex L.R. 20/2000, di cui il Comune di Gatteo si dovrà dotare (PSC – RUE – POC), attraverso i cui contenuti e principi potranno essere meglio definite, ponderate e valutate, politiche di integrazione tra offerta turistico - ricettiva (balneare e non) e territorio rurale, in un'ottica di sostenibilità ed equità territoriale ed insediativa più complessivamente intesa.

Stante quindi la necessità di rivedere, la proposta ridimensionandola, nel dettaglio si evidenzia che:

- le aree pubbliche da cedere (verde e parcheggio) dovranno essere collegate tra loro da uno spazio comunque pubblico) ed accessibili dalla viabilità pubblica, strettamente legate al tratto ciclo-pedonale; quest'ultimo sarà quindi condizione all'attuazione;
- non è assolutamente compatibile con il territorio agricolo una altezza massima di mt. 12,50, propria di un contesto urbano. Si dovrà limitare l'altezza massima ad una quota equivalente a max 2 piani fuori terra (6 – 7 mt.) in analogia con i parametri stabiliti dal PRG per le zone agricole.

- La possibilità di deroga alle distanze tra edifici fissate dall'art. 9 del DM1444/68 è applicabile solo in caso di piani particolareggiati o lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche, come già sopra espresso.
- In coerenza alla classificazione agricola del territorio, la nuova edificazione dovrà avvenire fuori dalla fascia di tutela E3.1.

Anche la normativa che disciplina la nuova previsione andrà rivista alla luce delle considerazioni ed indicazioni sopra espresse (art. 33 Quater e area normativa 43.4).

Modifica punto n. 28) connessa all'accordo con Soc. Gardini: non è chiara la nuova localizzazione del fabbricato in zona B2(1), tantomeno quella del nuovo parcheggio pubblico su Via Fiumicino. Con nota provinciale n. 10466 del 13.11.12 è stata richiesta una puntuale localizzazione cartografica delle modifiche proposte, al fine di poter formulare una valutazione circostanziata. La risposta del Comune tuttavia rimane vaga precisando che la zona B2(1) in cui dovrà collocarsi il nuovo fabbricato residenziale è già localizzata sulle tavole variate, mentre la zona G5 destinata a parcheggio pubblico sarà da realizzare all'interno della zona B2(1) e verrà localizzata con precisione in sede di approvazione della variante al PRG in oggetto. Non si ha pertanto un'individuazione specifica degli effettivi sedimi dei due interventi, dato che la richiamata zona B2(1) è rappresentata da una fascia piuttosto estesa, non certo corrispondente ad un solo lotto. Ciò premesso, mentre per la localizzazione del parcheggio non sussistono particolari problematiche, salvo la necessità di prevederne la posizione il più distante possibile da edifici abitativi, per la localizzazione del nuovo edificio residenziale tutta la zona B2(1) risulta inadeguata ponendosi due problemi:

- presenza della fasce di rispetto stradale (casello – autostrada – Via Fiumicino), anche se non chiaramente identificate nelle tavole di Piano, di fatto interessanti tutta l'area;
- esposizione ai massimi impatti acustici ed atmosferici.

E' necessario pertanto accertare le effettive compatibilità urbanistiche ed ambientali, dovendo tuttavia suggerire di trovare all'edificio residenziale una alternativa localizzativa compatibile con l'edificazione e con la funzione abitativa, eventualmente anche avvalendosi dei nuovi comparti residenziali posti in essere dalla Variante.

Si ritiene, in ogni caso (e ciò anche in relazione alla modifica di cui al punto 15), che il Comune dovrà piuttosto codificare ed incentivare processi delocalizzativi degli edifici abitativi esistenti per tutto il tratto della via Fiumicino prospiciente il nuovo Casello ed è auspicabile che di ciò il Comune tenga conto nella attuale fase di redazione del Piano Strutturale Comunale.

7) Modifiche alle categorie conservative di beni di interesse storico-testimoniale

La variante prevede la sottrazione al vincolo conservativo di due fabbricati classificati di interesse storico. Posto che la legge 47/78 ammette tale modifica solo con la procedura di cui all'art. 14, oggi non più utilizzabile, la modifica di cui ai punti 21) della relazione non è ammissibile in seno alla presente variante, dovendola demandare alla futura redazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Non si condivide in proposito la tesi comunale prospettata in sede di risposta alle integrazioni richieste (nota com.le n. 10466 pervenuta in data 15.11.2008) secondo cui la procedura ex art. 15 della L.R. 47/78 è indisponibile alle sole zone omogenee A, mentre i fabbricati in

argomento sono localizzati in zona E agricola; infatti, l'equiparazione degli insediamenti isolati di carattere storico alla zona A, è ricavabile dall'insieme delle disposizioni della medesima legge 47/78 di seguito citate: art. 36, comma 2 e art. 40, commi 11 e 12. A ciò si aggiunga quanto disposto dall'art. 24C “*Strutture di interesse storico - testimoniale*”, commi 2 e 3 del PTCP.

Nel merito, peraltro, non è evidenziata alcuna analisi di carattere storico e tipologica che possa far escludere ogni ragione o grado di vincolo. Ciò in particolare per l'edificio ubicato in Via Molino Vecchio, n. 2 che, dalla documentazione presentata, pare presentare caratteristiche tipologiche più significative.

Tutto ciò premesso,

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 esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (ex combinato disposto di cui all'art. 13 della Legge 64/74 ed all'art. 37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/03), con l'esclusione dei seguenti comparti, per i quali non è possibile esprimere il proprio parere, in mancanza di alcuni importanti elementi :

- punto 5 (Attrezzature collettive): non viene valutata, da parte dell'amministrazione comunale, la necessità di effettuare un'analisi della risposta sismica di III livello, come richiesto in sede di integrazione.
- Punto 19 (Zona C3.13 e G2-G3): l'analisi di risposta sismica presentata è stata effettuata con dati sbagliati (relativi al Comune di Cesena) e utilizzando dati geofisici troppo distanti dall'area in relazione al livello di approfondimento. Non è stata inoltre fatta alcuna valutazione urbanistica/ingegneristica delle analisi effettuate.
- Punto 26 (D3.5): non sono state presentati i richiesti approfondimenti geotecnici. Si ritiene insufficiente esprimere un parere circostanziato, sulla base di un'unica prova CPT effettuata su un'area avente una superficie di oltre 6 ettari.

2) Di formulare le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. 47/78, richiamate integralmente le considerazioni espresse nella sezione B) della soprastante parte narrativa:

1 - Art. 15, comma 2, della L.R. 47/78

Poichè la presente variante è stata adotta in pendenza dell'iter approvativo di altre varianti, ai sensi del comma 2, dell'art. 15 della L.R. 47/78, è necessario che il Comune di Gatteo indichi specificatamente i motivi d'urgenza che ne hanno resa necessaria l'assunzione, nonché

assicuri il coordinamento e l'integrazione tecnica tra i due strumenti.

In merito a tale aspetto si evidenziano due circostanze particolari che costituiscono da un lato il riferimento per assicurare quanto richiesto al suddetto comma uno, dall'altro il quadro di valutazione di alcuni dei successivi punti:

- l'una, quella determinata da quanto osservato al sottostante punto 2 – circa la coerenza della verifica del dimensionamento tra la variante in oggetto e quella di cui alla delibera di adozione CC. n. 34 del 07.09.2010 relativa alla zona D9 Zona destinata alla fruizione del turismo rurale-balneare, sita in Via Bellini;

- l'altro il frequente ricorso, all'interno della variante in esame, a forme di “contribuzione” dei soggetti privati ad opere extra – comparto, modalità che non sono proprie del regime normativo definito dalla L.R. 47/78, richiedenti presupposti giuridico – tecnici riscontrabili negli strumenti urbanistici delineati dalla L.R.20/2000 e ss.mm.ii., i cui rinnovati contenuti e strumenti meglio e più espressamente si adattano a coniugare le esigenze pubblico – private nella pianificazione urbanistica. In tal senso, l'urgenza della presente variante si dovrebbe leggere e limitare in quelle strette modifiche che non implicano o mettano in gioco trasformazioni o oneri fuori dall'ordinario regime ex L.R.47/78, diventando invece urgente il passaggio della strumentazione urbanistica comunale alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

2 -Verifica di cui al comma 4 dell'art. 15 della L.R. 47/78

a) La verifica di cui al c. 4, lett. c) dell'art. 15 della L.R. 47/78 effettuata dal Comune non è sufficiente per comprendere chiaramente i termini della questione, in quanto non dà evidenza alcuna di come ognuna delle varianti ex art. 15 succedutesi a seguito della approvazione del P.R.G., abbiano concorso a determinare aumenti e/o decrementi delle distinte capacità insediative.

Si deve inoltre riscontrare che la presente verifica, per quanto attiene alla capacità insediativa residenziale, non collima con quanto dichiarato all'interno della procedura relativa al “*Programma Integrato di Intervento, Zona urbanistica D9 (Zona destinata alla fruizione del turismo rurale-balneare) Via Bellini – loc. Gatteo Mare, in variante al PRG vigente, adottato con delibera CC. n. n. 34 del 07.09.2010*”, già oggetto della valutazione provinciale (delibera G.P. 119368/552 del 27.12.2012), in cui è stata dichiarata esaurita la capacità edificatoria residenziale ammissibile con varianti ex art. 15 della L.R. 47/78 (vedasi nota comunale prot. n. 2384 del 20.03.2012, afferente al procedimento citato).

Considerato quindi che, a fronte dei recenti procedimenti di variante, non risulta chiaramente ed univocamente compendiato il puntuale e complessivo utilizzo della quota massima del 6%, nei modi sopra indicati, al fine di poter considerare legittimi gli interventi proposti, il Comune di Gatteo dovrà redigere, in seno all'approvazione della presente variante, apposito documento - da porre agli atti di approvazione della stessa - contenente una tabella analitica in cui, a partire dal dimensionamento iniziale del PRG sia dato conto del concorso di ciascuna variante ex art. 15 intervenuta successivamente ad esso con i relativi incrementi e decrementi, e l'ammontare di utilizzo complessivamente raggiunto, onde stabilire la legittimità della presente variante e la possibilità o meno per il Comune di poter ricorrere a successive varianti ex art. 15 della L.R. 47/ 78. Tale documento, che dovrà essere finalizzato a sciogliere anche le incoerenze riscontrate, sarà altresì richiesto da questa Provincia ai fini delle valutazioni delle successive varianti.

b) La modifica normativa di cui al descritto punto 32), che riguarda le zone *D6 Zona prevalentemente insediata con destinazione turistica*, negli artt. 100 (area normativa 37) e 148 (uso T1), va indirettamente, ed in misura non determinabile, ad incidere sul dimensionamento della variante (residenziale in incremento, terziario in decremento), rendendo impossibile il suo computo nella verifica del 6%.

Sarà quindi necessario rimandare in seno all'atteso PSC – RUE, l'analisi e la definizione delle più opportune e necessarie politiche insediative (sostituzione, riqualificazione, etc...) del sistema ricettivo comunale.

3) Standard urbanistici (art. 46 della L.R. 47/78)

a) Anche in questo caso non è dato comprendere se le tabelle D2 ed E2 della Relazione, rispetto alle tabelle D1 ed E1 di quantificazione iniziale del PRG, rappresentino il prodotto finale comprensivo di tutte le varianti intervenute dopo l'approvazione del PRG, oltre che della presente variante. In sede di approvazione della variante andrà puntualmente e chiaramente esplicitato, in analogia con quanto sopra, anche tale dimensionamento dei servizi.

b) E' altresì necessario che in sede di approvazione della variante, attraverso un puntuale bilancio delle dotazioni messe in gioco dalla stessa sia in modo diretto (modifiche cartografiche) che indiretto (monetizzazioni), venga verificata la sufficiente capienza (dimensionamento) del Piano dei Servizi, ossia nel PRG la presenza e quantificazione di aree destinate a zone G (per ognuna delle tipologie di standard) disponibili all'accoglimento delle ulteriori superfici provenienti dai nuovi abitanti teorici insediabili/monetizzabili.

c) Si ribadisce che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 47/78, non può essere conteggiato come verde di standard quello ricadente all'interno delle fasce di rispetto.

4) Singole proposte di variante:

Modifica punto 3) – Zona D3.4 *terziario/residenziale di nuovo impianto* a destinazione direzionale e commerciale: nell'area sono presenti parti di filari tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 9, del PTCP, i quali andranno mantenuti ed integrati nel progetto degli spazi pubblici di standard, portando l'edificazione nella parte nord ovest dell'area (verso la curva).

Modifica punto 4) – Zona urbanistica C3.11, *residenziale di nuovo impianto* (comparto diretto), a Sant'Angelo, via G. Di Vittorio: osservato che il margine di contatto tra la nuova zonizzazione e la viabilità pubblica è molto esiguo e richiederà una corretta progettazione al fine di dare il necessario spazio all'accessibilità carrabile, allo scopo si suggerisce di razionalizzare, integrandolo nella nuova urbanizzazione, anche l'attuale accesso dei due edifici B1 limitrofi e posti in raddoppio sul lato destro della Via G. di Vittorio. Data la ristrettezza del sito, sarà anche necessario mantenere in equilibrio gli abitanti teorici con quelli effettivi attraverso un adeguato taglio degli alloggi, in modo da non determinare sovraccarico urbanistico: i rapporti minimi tra alloggi ed il taglio degli stessi indicati all'art. 4 delle NTA, essendo piuttosto limitati, possono portare ad una frammentazione e sovraccarico del sito.

Modifiche punto 6) - Passaggio di alcuni edifici sparsi da zona E4 (*Area di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole*) ed E6 (*Area di pertinenza di edifici abitativi esistenti non collegati alle attività agricole*) a zona E8 (*Area di pertinenza di edifici specialistici dismessi, non recuperabili per attività produttive agricole*). Si specifica in

proposito che le possibilità trasformatrice previste dalle aree normative, associate alle zone E8 del PRG, presuppongono l'esistenza di strutture edilizie, ancorchè inidonee agli usi consentiti, da recuperare. Per incompatibilità con la zona agricola (art. 40 della L.R. 47/78), non si potrà dar luogo ad una zonizzazione E8 su area che sia interessata da insediamento edilizio già esistente.

Modifica punto 8) - La modifica di riduzione della zona E3.1 di tutela, compresa tra il Torrente Rigossa ed il Rio Baldona, appare motivata solo al fine di consentire limitate e compatibili trasformazioni per le esigenze degli operatori agricoli. Tuttavia, poiché essa potrebbe determinare una discontinuità e disomogeneità, oltre che una disparità, rispetto alla restante fascia così classificata, eventuali interventi ammessi per le zone E1 andranno attentamente regolamentati e posti a margine delle strutture agricole già esistenti. Si invita pertanto il Comune a vagliare attentamente le aree normative del PRG connesse alle zone E1 al fine di escludere eventuali possibili usi o elementi di contrasto con l'obiettivo della tutela originaria della zona E3.1.

Modifica punto 13) - ampliamento della zonizzazione D3.3 terziaria/residenziale di nuovo impianto, in località Sant'Angelo, già insediata e prospiciente la Via Allende. Si valuta che:

- la modifica proposta di fatto va a creare, artificiosamente, un nuovo lotto residenziale in zona agricola interclusa, in posizione discontinua e disorganica rispetto al tessuto insediativo e solo indirettamente accessibile dalla viabilità pubblica essendovi interposto l'edificio terziario. L'intervento contrasta, in particolare, con l'inedificabilità della zona E3.1 zona che il PRG di Gatteo preclude agli stessi interventi edilizi degli operatori agricoli;
- l'art. 33 bis prevede, peraltro, anche la possibilità di aggiungere ulteriore Superficie Complessiva residenziale dal trasferimento di alcune zone B1, da realizzare anche in area esterna a quella delimitata in cartografia col simbolo di Residenza. Tale previsione non consente una corretta valutazione dei rapporti urbanistici tra le varie funzioni, in particolare non quantifica il rapporto massimo tra superficie residenziale e produttiva che giustifichi il permanere di una zonizzazione di tipo D.

Si ritiene pertanto necessario lo stralcio della previsione D3.3 con specifica simbologia (R), anche alla luce del fatto che ulteriori fabbisogni abitativi della zona potranno essere soddisfatti all'interno del nuovo comparto C3.13, immediatamente prossimo alla zona D3.3.

Modifica punto n. 14) – riclassificazione da zona D3 (*Zona industriale e artigianale di nuovo impianto*), posta in Via Mistadella/Via Molino Vecchio, a zona B1 (*Zona residenziale urbanizzata*) e zona B2 (*Zona a verde privato e di pertinenza dell'edificato*).

La modifica non è condivisibile in quanto va a localizzare in zona agricola un nuovo intervento residenziale, contrastando con l'art. 40 della L.R. 47/78 e richiederebbe una strutturale ricucitura del tessuto abitativo casualmente sviluppatosi lungo la Via Molino Vecchio/Via Mistadella, con la dovuta ed organica presenza di spazi pubblici funzionali all'intero nucleo che venisse a formarsi.

Per le motivazioni complessivamente esposte si ritiene necessario lo stralcio della previsione B1 e B2, ripristinando l'attuale destinazione. Una modifica alle previsioni in tale punto di commistione di funzioni produttive, agricole, urbane, richiede una organico ripensamento e revisione dell'intera trama insediativa, possibile solo in fase di pianificazione strutturale e regolamentare (PSC-RUE) ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, peraltro già avviata dal Comune.

Modifica punto n. 15) - Riclassificazione, lungo la Via Fiumicino di una piccola porzione di zona F2 (*Zona agricola di riequilibrio*) a zona B1 (*Zona residenziale urbanizzata*). Data la sopravvenuta realizzazione del casello autostradale, la modifica è assentibile solo a condizione che:

- non determini aumento della capacità edificatoria a fini abitativi, in quanto verrebbe aumentata l'esposizione della popolazione all'impatto acustico ed atmosferico dell'infrastruttura stradale;
- sia verificata la ricaduta all'interno delle fasce di rispetto stradale che, altrettanto, non potranno dal luogo ad edificazione.

Modifica punto 19) – Riclassificazione di una zona agricola normale E1 e di *zona agricola di rispetto dell'abitato* (RA) in zona C3.13 *residenziale di nuovo impianto* (comparto diretto) e *zona G2 – G3 per servizi tecnici e scolastici*.

Compatibilmente con la sezione stradale, andrà organizzato quale accesso/uscita pubblico anche il varco su Via Allende (anche se solo pedonale - ciclabile). Alla zona G3 andrà anche collegato il secondo accesso, che dovrà diventare pubblico, posto su Via Signori.

Modifica punto n. 20 – Nuovo comparto diretto C3.12 (*zona residenziale di nuovo impianto*) in zona già classificata come G1, in località Sant'Angelo, tra la Via Allende e la Strada Provinciale n. 108. Si valuta quanto segue:

- il nuovo comparto viene a collocarsi su un asse viario ad elevato impatto, soprattutto in virtù del presumibile incremento veicolare che il nuovo casello autostradale porterà alla mobilità portante del Comune;
- il carico insediativo (1.300 mq di SC) risulta rilevante rispetto al ristretto contesto urbanistico, che non lascia prefigurare con certezza adeguato dimensionamento degli spazi da destinare alle mitigazioni e di quelli pubblici;
- il comparto diretto, ancorchè convenzionato, in questo caso si presenta uno strumento insufficiente ad una attenta valutazione ed approfondimento delle problematiche dell'area, meglio affrontabili e attraverso un vero e proprio piano particolareggiato.
- Con richiamo e ad esemplificazione di quanto sollevato al punto 1), si constata che l'operazione urbanistica descritta al nuovo art. 27.6 (scambio di zona G1 e interventi di restauro a cura del soggetto attuatore, nel centro di Gatteo) pare avere la portata e le caratteristiche di un accordo tra privati, tuttavia non formalizzate in tal modo e comunque rispondenti più a logiche di pianificazione negoziale, quindi difficilmente adattabili o percorribili da strumenti pianificatori di “vecchia generazione”. Viceversa la norma non pone obblighi, ma solo facoltà, alla realizzazione dell'accessibilità pubblica dalla Via Allende, misura che dovrebbe, invece, essere quantomeno quella prioritaria.

Posto quanto già sollevato in merito alla sottrazione di standard per le problematiche richiamate, in particolare per quelle di tipo ambientale che possono sin d'ora presumersi rilevanti, risulta auspicabile lo stralcio della previsione ed il ripristino della zona G1 a completa funzione di filtro ambientale. Le complessive esigenze connesse alla modifica proposta potranno essere più appropriatamente valutate attraverso i redigenti strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000.

Modifica punto n. 24) – Previsione di infrastruttura stradale di collegamento del Casello Valle

Rubicone alla Via Emilia: in sede di approvazione della Variante si dovrà pertanto procedere al conseguente adeguamento cartografico degli elaborati del Piano.

5) Modifiche normative

ART. 4 – Distanze – (e per tutti gli articoli del PRG in cui viene introdotta la modifica relativa alla deroga delle distanze tra edifici). Poiché a norma dell'art. 9 del DM 1444/68 le possibilità di deroga alle distanze tra edifici stabilite nei precedenti commi, *sono ammesse nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche*, si ritiene che i casi di deroga, più volte introdotti nel corpo normativo modificato, dovranno contenere elaborati planovolumetrici ad un grado di definizione tale da consentire la effettiva valutazione degli effetti prodotti dalle inferiori distanze; si ritiene inoltre implicito che il ricorso alla deroga sia ammesso solo tra gli edifici appartenenti al piano particolareggiato o alla lottizzazione convenzionata e non già tra questi ed edifici esterni.

Definizioni - ampliamento – Appare superfluo e fuorviante che norme urbanistiche debbano “dissertare” su aspetti di carattere edilizio – strutturale - sismico, le cui fonti normative, in possibile continua evoluzione, costituiscono il riferimento primo per la conformità dei progetti.

Definizioni - Spazi di collegamento funzionali (Scf) – In ragione della esclusione da SC, sarebbe forse opportuno definire anche un'altezza massima di tali spazi, da limitare ad altezze di spazi di servizio. L'esclusione dalla superficie coperta SQ, invece, andrebbe più logicamente rapportata ad un limite più modesto di superficie, ovvero a misure compensative di spazi aperti (es. copertura verde, solare, terrazzo pensile, etc...).

Definizioni - Monetizzazione – Non è chiaro quali interventi possano richiedere opere di urbanizzazione in zona E, per logica estranea a tali interventi.

ART. 9 – zona B - L'incremento da 10 mt. a 10,50 mt. dell'altezza massima dei fabbricati in caso di Ristrutturazione Edilizia che preveda il rifacimento completo del tetto non può prescindere dal dover tener conto dall'eventuale incremento di superficie utile/abitabilità che questo può favorire nel piano interessato.

ART. 42 - zone E - La norma dovrà escludere dal caso gli edifici oggetto di vincolo conservativo, la cui possibilità di trasferimento, quindi demolizione e ricostruzione, dovranno essere valutate, quindi consentite o meno e calibrate in rapporto alle caratteristiche tipologiche ed agli usi presenti e/o ammessi, in seno alla rivista disciplina particolareggiata che si andrà a definire con in nuovi strumenti della pianificazione urbanistica ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Artt. 77 – 79 – aree normative 14 e 16 - L'innalzamento a 7 mt, dell'altezza per i capannoni agricoli richiede il controllo di inserimento ambientale delle coperture, dovendosi preferire, in zona agricola, quelle a falda inclinata.

Art. 99 – Area normativa 36

Punto 3: l'approvazione di distanze in deroga, specie quelle di cui alla voce d3 del PRG (distanza tra edifici) spetta all'organo competente all'adozione/approvazione dello strumento d'attuazione che utilizza tale facoltà, fermo restando che la distanza d3, anche per consentire allineamenti al preesistente, è limitata alle condizioni definite dal DM1444/68 e sopra richiamate ed al rispetto della normativa antisismica.

Punto 4: un generico incremento del 10% della SU preesistente da destinare alle strutture ricettive classificate in zona D6, produce effetti incontrollati sul dimensionamento produttivo – terziario, non quantificabile, aggravato dalla naturale ampiezza delle strutture ricettive e con effetti ulteriormente congestionanti l'attuale situazione.

La disposizione introdotta contrasta, inoltre, con gli obiettivi e le direttive disposte dal PTCP all'art. 14, per le *Zone urbanizzate in ambito costiero* ed in *Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile* di cui all'art. 13 del PTCP. In attesa che il Comune attui, attraverso la nuova pianificazione urbanistica ed il RUE effettive politiche per una più ampia strategia riqualificativa del sistema costiero, la norma dovrà essere limitata ai soli interventi di adeguamento ai requisiti obbligatori di legge ovvero ai soli spazi di servizio, escludendo la capacità ricettiva e comunque condizionata a:

- sostanziali interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici;
- sostanziali interventi di adeguamento energetico;

ART. 100 - Area normativa 37 - La norma per le zone D6 andrà rivalutata secondo una strategia riqualificativa più ampia, richiamando quando già osservato al punto 2) della presente sezione B) narrativa. In rapporto alla modifica d'uso commerciale (usi C1), inoltre, si richiama il fatto che accorpamenti delle superfici o delle unità commerciali non potranno dare luogo né a medie strutture di vendita, essendo variante normativa, né a centri commerciali, questi ultimi ancorché di vicinato.

ART. 107ter – Area normativa 43.3 – La previsione di accorpare gli esercizi di vicinato al piano terra non dovrà dal luogo a medie strutture di vendita o a centri commerciali di vicinato, come descritti nella delibera del Consiglio Regionale n. 1253/99, come integrata dalla n. 653/2005.

ART. 148 – Uso T1 - standard – Si ritiene che anche le modifiche introdotte in tale articolo dovrebbero essere ricondotte in una strategia riqualificativa più ampia, come già sopra illustrato.

6) Modifiche connesse ad Accordi con i privati (art. 18 L.R.20/2000):

Modifica punto n. 25) connessa all'accordo con Soc. Celli – Preso atto che il Comune ha adottato la specifica modifica cartografica al PRG sulla base di un parere espresso dal Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria e del Servizio Commercio, Turismo e Qualità Aree Turistiche della Regione Emilia Romagna, avente ad oggetto la “*Rete di distribuzione carburanti per autotrazione. Localizzazione degli impianti. Indicazioni operative.*” (prot. Reg. PG/2011/254908 del 20.10.2011), non si ritiene l'integrazione insufficiente a sciogliere le perplessità esposte richiamando perciò quanto sollevato con la nota provinciale n. 28575 del 20.03.2012; nel merito della modifica proposta si sottolinea ulteriormente:

- la necessità che il Comune verifichi la coerenza e la compatibilità della previsione con la fascia di tutela del Torrente Rigossa (zona E3.1 agricola di tutela) per la quale il PRG ha sancito l'inedificabilità;
- il fatto che, essendo la nuova area ricompresa nella fascia di 150 m dall'argine, l'intervento sarà soggetto ad autorizzazione paesaggistica, trattandosi di un corso

d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04.

Modifica n. 26) relativa all'accordo con i signori Valducci - riclassificazione di zona agricola E3.1 di tutela ed E1 zona agricola per funzioni direttamente connesse alla conduzione del fondo, in zona D3.5 (alberghiera-terziaria). Si valuta che:

- La possibilità di definire volumetrie/superfici per interventi di tipo extraagricolo in zona agricola, deve essere commisurata ad un rapporto di mera integrazione (ampliamento) rispetto alle superfici ed ai volumi esistenti nel sito dei quali, tuttavia, non è data conoscenza: ritenuta quindi troppo elevata la capacità edificatoria assegnata, occorrerà riferirsi in modo equo ed imparziale alle simili situazioni/classificazioni già disciplinate dal PRG, sulla base della schedatura del patrimonio edilizio esistente non più connesso all'uso agricolo. La possibilità di nuovi consistenti e particolari interventi in zona rurale, infatti, deve essere di prioritario interesse e motivazione per il sostegno del reddito agricolo.
- Al pari della restante classificazione degli insediamenti sparsi, non è corretto attribuire un indice di Utilizzazione Fondiaria (0,08 mq/mq.) ad una porzione di territorio agricolo, peraltro calcolato su una superficie totale di oltre 6 Ha, misura ben più ampia della media delle aziende agricole di pianura e della vicina zonizzazione D9 già richiamata, specificatamente dedicata alle funzioni del turismo. Occorrerà piuttosto definire un quantum rapportabile alle superfici/volumi esistenti in base ai principi espressi al punto precedente (integrazione ed equità).
- Si richiama a coerenza l'Amministrazione Comunale in relazione alle scelte sinora operate dal Comune nella porzione di territorio in parola, con riferimento alle considerazioni espresse da questa Provincia nella recente deliberazione di Giunta n. 119368/552 del 27.12.2012, in merito alla scelta comunale di incrementare, inappropriatamente, la quota residenziale all'interno della vicina zona D9 a scapito di quella terziaria, per poi recuperare ulteriori quote terziarie nella nuova previsione della variante in oggetto. Ciò, da un lato smentisce in radice gli obiettivi del PRG per tale porzione di territorio, dall'altro se ne tenta un recupero con impegno di nuove aree e superfici agricole. Un'organica visione del tutto, a questo punto, va ricondotta alla Pianificazione Strutturale della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. che il Comune di Gatteo sta già affrontando.
- Soluzioni diverse e più consistenti quali quella prospettata, potranno essere rivalutate alla luce della nuova strumentazione urbanistica ex L.R. 20/2000, di cui il Comune di Gatteo si dovrà dotare (PSC – RUE – POC), attraverso i cui contenuti e principi potranno essere meglio definite, ponderate e valutate, politiche di integrazione tra offerta turistico - ricettiva (balneare e non) e territorio rurale, in un'ottica di sostenibilità ed equità territoriale ed insediativa più complessivamente intesa.

Stante quindi la necessità di rivedere, la proposta ridimensionandola, nel dettaglio si evidenzia che:

- le aree pubbliche da cedere (verde e parcheggio) dovranno essere collegate tra loro da uno spazio comunque pubblico) ed accessibili dalla viabilità pubblica, strettamente legate al tratto ciclo-pedonale; quest'ultimo sarà quindi condizione all'attuazione;
- non è assolutamente compatibile con il territorio agricolo una altezza massima di mt.

12,50, propria di un contesto urbano. Si dovrà limitare l'altezza massima ad una quota equivalente a max 2 piani fuori terra (6 – 7 mt.) in analogia con i parametri stabiliti dal PRG per le zone agricole.

- La possibilità di deroga alle distanze tra edifici fissate dall'art. 9 del DM1444/68 è applicabile solo in caso di piani particolareggiati o lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche, come già sopra espresso.
- In coerenza alla classificazione agricola del territorio, la nuova edificazione dovrà avvenire fuori dalla fascia di tutela E3.1.

Anche la normativa che disciplina la nuova previsione andrà rivista alla luce delle considerazioni ed indicazioni sopra espresse (art. 33 Quater e area normativa 43.4).

Modifica punto n. 28) connessa all'accordo con Soc. Gardini: posto che il Comune non ha fornito un'individuazione specifica degli effettivi sedimi dei due interventi, mentre per la localizzazione del parcheggio non sussistono particolari problematiche, salvo la necessità di prevederne la posizione il più distante possibile da edifici abitativi, per la localizzazione del nuovo edificio residenziale tutta la zona B2(1) risulta inadeguata ponendosi due problemi:

- presenza della fasce di rispetto stradale (casello – autostrada – Via Fiumicino), anche se non chiaramente identificate nelle tavole di Piano, di fatto interessanti tutta l'area;
- esposizione ai massimi impatti acustici ed atmosferici.

E' necessario pertanto accertare le effettive compatibilità urbanistiche ed ambientali, dovendo tuttavia suggerire di trovare all'edificio residenziale una alternativa localizzativa compatibile con l'edificazione e con la funzione abitativa, eventualmente anche avvalendosi dei nuovi comparti residenziali posti in essere dalla Variante.

Si ritiene, in ogni caso (e ciò anche in relazione alla modifica di cui al punto 15), che il Comune dovrà piuttosto codificare ed incentivare processi delocalizzativi degli edifici abitativi esistenti per tutto il tratto della via Fiumicino prospiciente il nuovo Casello ed è auspicabile che di ciò il Comune tenga conto nella attuale fase di redazione del Piano Strutturale Comunale.

7) Modifiche alle categorie conservative di beni di interesse storico-testimoniale - sottrazione al vincolo conservativo di due fabbricati classificati di interesse storico. Dato che la legge 47/78 ammette tale modifica solo con la procedura di cui all'art. 14, oggi non più utilizzabile, la modifica di cui ai punti 21) della relazione non è ammissibile in seno alla presente variante, dovendola demandare alla futura redazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.; infatti, l'equiparazione degli insediamenti isolati di carattere storico alla zona A, è ricavabile dall'insieme delle disposizioni della medesima legge 47/78 di seguito citate: art. 36, comma 2 e art. 40, commi 11 e 12. A ciò si aggiunga quanto disposto dall'art. 24C “*Strutture di interesse storico - testimoniale*”, commi 2 e 3 del PTCP.

Nel merito, peraltro, non è evidenziata alcuna analisi di carattere storico e tipologica che possa far escludere ogni ragione o grado di vincolo. Ciò in particolare per l'edificio ubicato in Via Molino Vecchio, n. 2 che, dalla documentazione presentata, pare presentare caratteristiche tipologiche più significative.

3) Di rimandare a successivo e separato atto l'espressione di cui all'art. 12 del

D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., in merito alla “verifica di assoggettabilità” a Valutazione Ambientale Strategica.

4) di trasmettere copia conforme del presente provvedimento deliberativo al Comune di Gatteo per l'assunzione delle decisioni in merito alle osservazioni sopra formulate;

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 la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 11 GEN. 2013 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

