



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 22 Gennaio 2013

In seduta odierna, alle ore 09:30, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	A
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	A
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede l' ASSESSORE ANZIANO BARAVELLI BRUNA.

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. 4884/2013 DELIBERAZIONE N. 23

COMUNE DI BORGHI. "VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 E S.M.I.", ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N. 15 DEL 25 LUGLIO 2012. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008; ESPRESSIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA QUINTO, DELLA L.R. 47/1978. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Borghi denominata "Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale n. 47/1978 e s.m.i.", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 25 Luglio 2012 ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 21 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 11 settembre 2012 ed acquisita agli atti con nota prot. prov. n. 87144 del 12.09.2012;

Premesso che il Comune di Borghi è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 6859 del 3 febbraio 2004 e per talune parti con Del. G.P. n. 57975/285 del 2 agosto 2005 e successive Varianti;

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

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22 luglio 2012;
- Fascicolo 01 - Relazione generale di Variante, conformità e dimensionamento;
- Fascicolo 02 – Varianti Cartografiche, ipotesi di azzonamento;
- Fascicolo 03 – Modifiche alle norme Tecniche di Attuazione;
- Fascicolo 04 – Verifica di Assoggettabilità;
- Relazione Geologica di Variante costituita da:
 - Relazione geologica;
 - Allegato 1 Borghi;
 - Allegato 2 Fondovalle Rubicone;
 - Allegato 3 Stradone;
 - Allegato 4 Tribola;
 - Allegato 5 Masrola;
 - Allegato 6 Gorolo;

Dato altresì atto della richiesta di integrazioni alla documentazione di variante, formulata da questa Provincia in data 11 ottobre 2012 con nota identificata al prot. prov. n. 96386;

Vista la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Borghi, acquisita agli atti in data 07/12/2012 con prot. n. 114318 come di seguito elencata:

- copia conforme del parere rilasciato dall'Azienda U.S.L. ai sensi dell'art. 19, L.R. 19/1982 e ss.mm.ii.;
- Relazione con note di riscontro a pareri e richiesta di integrazione;
- Integrazione alla relazione geologica;
- n. 11 osservazioni pervenute;
- estratto di pubblicazione al BUR E-R dell'avviso di deposito in data 12/09/2012;
- notifiche di deposito e pubblicazione all'albo comunale dal 29/08/2012 al 12/11/2012;
- Copia di due quotidiani del 12/09/2012 con la pubblicazione dell'avviso di deposito;

Esaminati i contenuti della presente Variante:

La variante originariamente prevedeva in sintesi:

- l'inserimento di previsioni urbanistiche di rafforzamento dei servizi scolastici e di servizi ambientali;
- la modifica di previsioni insediative vigenti interessate da problematiche geologiche e di attuazione derivanti dalla recente modifica della Carta del Dissesto Provinciale;
- la manutenzione/rettifica/integrazione di talune previsioni vigenti per favorirne l'attuazione anche attraverso l'ampliamento della capacità insediativa residenziale legate all'attuazione di importanti spazi ed attrezzature pubbliche;
- accoglimento di specifiche richieste di privati cittadini, assunte al protocollo comunale in data antecedente al 31/03/2012;
- articolazione di indicazioni dell'ufficio Urbanistica rispetto a:
 - problematiche attuative del PRG vigente;
 - necessarie modifiche alle NTA vigenti e inerenti specifici temi di valorizzazione territoriale;

In particolare la variante propone le seguenti modifiche cartografiche:

Variante	Proposta
1. Località Fondovalle Rubicone	L'amministrazione propone un nuovo insediamento produttivo complessivamente localizzato in aree di uso agricolo; Il nuovo comparto D2 prevede un Superficie fondiaria pari a 5870 mq. ed una capacità insediativa complessiva pari a 1000 mq. di SUL;
2. - 3. Località Tribola	La proposta consiste nell'inserimento di due lotti residenziali convenzionati con obbligo della realizzazione di parcheggio pubblico e verde privato, e sistemazione del tratto di viabilità esistente interno al perimetro attuativo;
4. Località Stradone	La proposta consiste nell'inserimento di due lotti residenziali convenzionati con obbligo della realizzazione di di parcheggio pubblico e verde privato, e sistemazione del tratto di viabilità esistente interno al perimetro attuativo
5. Località Stradone via Cornacchiara	La proposta consiste nell'inserimento di un lotto residenziale convenzionato con la cessione di un parcheggio pubblico lungo la Via Cornacchiara.
6. Località Borghi	La proposta consiste nel conformare la cartografia allo stato di fatto con l'inserimento di due zonizzazioni a verde pubblico e parcheggi pubblici in zona limitrofa al centro storico lungo le mura.
7. Località Tribola	La proposta consiste nell'inserimento di un lotto residenziale convenzionato con la cessione di un parcheggio pubblico lungo la S.P. 11 Sogliano.
8. Località Tribola	L'Amministrazione Comunale ripropone l'inserimento di un comparto di espansione residenziale stralciato in sede di redazione del PSC. Il comparto è stato riconfigurato e ridotto rispetto alle dimensioni

	originarie.
9. Località Castellaro	La proposta ridefinisce un comparto residenziale in parte stralciato a seguito della carta del dissesto del PTCP, in un lotto residenziale convenzionato.
10. Località Tribola	La proposta consiste nella diversa zonizzazione all'interno del Territorio Urbanizzato per l'ampliamento di un lotto residenziale esistente e sottrazione di standard.
11. Località Masrola	La proposta consiste nella diversa zonizzazione all'interno del Territorio Urbanizzato per l' ampliamento di un lotto residenziale esistente e sottrazione di area a parcheggio pubblico, quale riconoscimento dello stato di fatto.
12. Località Borghi	La proposta consiste nella diversa zonizzazione all'interno del Territorio Urbanizzato con ampliamento dell'area a servizi scolastici e contestuale riduzione dell'area per attrezzature religiose.
13. Località Borghi	La variante propone l'inserimento di un lotto residenziale, con la sottrazione del verde pubblico, per ottenere la cessione di aree a parcheggio pubblico e viabilità.
14. Località Gorolo	La variante propone il ridisegno di una zona residenziale B con la riduzione dell'area di sedime dei fabbricati residenziali, fuori dalla fascia di rispetto stradale.
15. Località Cornacchiara	La variante propone un ampliamento dei lotti residenziali esistenti per integrare verde privato e capacità edificatoria.
16. Località Tribola	La variante propone l'inserimento di una zona F di circa 570 mq. per la realizzazione di Servizi di interesse generale, per attrezzature e dotazioni ambientali.
17. Località Tribola	La variante propone l'inserimento di un lotto residenziale in area limitrofa al territorio urbanizzato.

Inoltre sono state proposte le seguenti varianti Normative:

- Inserimento dell'Art. 13.20 "Area dei Gessi e dei Gessaroli – Tribola", per permettere una valorizzazione dell'area dei gessi attraverso la realizzazione di opere di fruizione quali percorsi, piazzole, e la ricostruzione di piccoli manufatti quali mulini di macinazione, e forni;
- Modifica dell'art. 10.4 " Zone di Ristrutturazione Edilizia" modifica delle condizioni di intervento per l'area n. 2 a Tribola;

Richiamato quanto segue:

- in relazione alle Varianti specifiche al P.R.G. la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;

- posto che la Variante in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia, in quanto autorità competente alla valutazione ambientale degli strumenti urbanistici comunali, esprime la suddetta valutazione ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per cui, sentita l'autorità procedente (Comune) e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano proposto dalla procedura di V.A.S. e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;
- la Provincia esprime, nell'ambito della formulazione delle osservazioni, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazioni n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (P.R.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1322 del 22 dicembre 1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successive varianti al Titolo III, Approvata con Delibera Giunta Regionale n. 144 del 16 febbraio 2009; e al Titolo II, Approvata con Delibera Giunta Regionale n. 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (P.G.Q.A.), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

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

- che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità;
- che sono assicurate:

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

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

la Variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 25 luglio 2012 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria.

In particolare è stata prodotta l'attestazione certificante:

- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non contrasta con la 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;
- che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923;
- che è stata comunicata l'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle seguenti Autorità Militari:
 - Comando I Regione Aerea – Ufficio Coordinamento Tecnologico Logistico – I sezione Coordinamento Generale;
 - Comando in Capo Dipartimento Marittimo Demanio Ancona – Ancona;
 - Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio demanio e Servitù Miliari – Bologna;
- è stato acquisito il 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), della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori (prot. STR. URB. -(e) n. 26/2012), avente esito FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI:
 - *Variante n. 1: considerato il contesto agricolo e ritenuta inadeguata la dotazione di sottoservizi fondamentali, si ritiene la variante non compatibile;*
 - *Variante n. 8: il PUA andrà collegato a pubblica fognatura nera collegata ad idoneo sistema di trattamento (depuratore).*
 - *Variante n. 9 Considerata la consistenza dell'intervento le residenze andranno collegate a pubblica fognatura nera collegata ad idoneo sistema di trattamento(depuratore).*
 - *Variante 12: Si prende atto delle motivazioni della variante. Considerata la vicinanza, sia con una realtà produttiva, sia con un' area, di fatto, per attività sportiva/ludica, si fa presente che potrebbero sussistere delle criticità soprattutto acustiche.*

- Variante 18: Non si valuta in quanto stralciata.

CONSIDERATO:

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

Il territorio comunale di Borghi è collocato nella media collina romagnola, compreso tra le valli del Fiume Uso e del Fiume Rubicone, che ne tracciano i confini meridionali e settentrionali.

Le formazioni geologiche presenti nel territorio comunale sono generalmente distinguibili in due insiemi principali.

La serie litologica più importante è rappresentata dalle argille plioceniche, al cui interno si ritrovano intercalate le arenarie torbiditiche della Formazione di Borello. Sono localizzate su queste litologie le maggiori frazioni comunali (Borghi, Castellaro, Tribola, Gorolo, Cornacchiara e parte alta di Stradone).

Il secondo grande insieme litologico è rappresentato dalla serie "alloctona". Si tratta di terreni argillosi, al di sopra dei quali si ritrovano blocchi costituiti principalmente da calcareniti della Formazione di S. Marino (S. Giovanni in Galilea) e sabbie gialle associate a conglomerati della Formazione di Acquaviva (Masrola). Le argille di base sono grigie, verdi e rosse, inglobanti frammenti e blocchi anche maggiori di 100 metri di calcari (Complesso caotico).

Nelle zone di fondovalle si ritrovano i depositi alluvionali terrazzati del Quaternario, composti da sabbie e ghiaie prevalenti, con una coltre limoso - argillosa di spessore variabile in funzione dell'età; l'andamento morfologico è sub-pianeggiante (parte bassa di Stradone).

La morfologia, dove sono presenti terreni prevalentemente argillosi, presenta un aspetto "dolce", ma con un rapido sviluppo dell'erosione superficiale e del dissesto, con formazione di calanchi, smottamenti e colate di fango, a volte poco profondi, ma molto diffusi che spesso coinvolgono anche le arenarie intercalate o le formazioni litoidi sovrastanti. La stabilità dei versanti dipende dall'assetto strutturale, con situazioni generalmente più favorevoli in prossimità dei crinali, dove lo sviluppo di ampie pieghe anticlinali e sinclinali ha creato un assetto più stabile. Al nucleo di questo tipo di pieghe si trovano, ad esempio, gli abitati di Borghi e Gorolo.

Dove sono invece dominanti le masse calcaree e le arenarie, si ha un'erosione selettiva che porta alla formazione di scarpate morfologiche e ad un rilievo più pronunciato. Le aree sono generalmente molto stabili, con problemi limitati ai margini, al contatto con le argille.

Tutte le principali previsioni introdotte dalla Variante sono corredate da una relazione geologica che ne descrive le principali caratteristiche geotecniche e geomorfologiche, necessarie all'espressione del parere. Le relazioni geologiche indagano le possibili problematiche di rischio, esprimendo prescrizioni per le successive fasi di pianificazione. Le prescrizioni inserite nella Relazione geologica dovranno pertanto essere rispettate.

In relazione al rischio sismico, in sede di integrazione, era stata richiesta un'analisi approfondita della risposta sismica locale per alcune aree, in quanto "...Nella Tavola B6b [di PSC], relativa al periodo di 0.2 – 1 secondi, gli abitati di Stradone e di Borghi e parte del fondovalle Rubicone, sono contrassegnate come "Aree da sottoporre ad approfondimento di III livello", in quanto hanno mostrato una possibile amplificazione per motivi stratigrafici, con fattore maggiore di 3. Tale richiesta, prevista dal PSC per gli elaborati di POC, è stata però contestata dall'Amministrazione comunale, non ritenendo tali approfondimenti specificatamente dovuti per una Variante al PRG. Si prende atto di questa comunicazione, che rimanda agli studi di RUE tali approfondimenti. Al

contempo, si ribadisce che è opinione di questo Servizio che la possibilità di riduzione del rischio sismico sia indipendente dallo strumento urbanistico adottato, e che anzi questo debba essere un obiettivo cui devono contribuire tutti i livelli di pianificazione.

Nonostante le sopra citate valutazioni, un'analisi di dettaglio è stata comunque fornita per le aree n. 4 (Stradone) e n. 13 (Borghi). Area 4: Dall'analisi dei risultati (spettro di risposta elastico), appare evidente una possibile forte amplificazione del segnale sismico, con fattori maggiori di 7, per un periodo compreso tra 0,15 e 0,3 sec., periodo che potrebbe corrispondere a quello di edifici a tipologia residenziale/terziaria. In fase attuativa, i calcoli strutturali dovranno tener debito conto di questi risultati e la tipologia edilizia da adottare dovrà essere attentamente valutata.

Per l'area n. 13, invece, le analisi di dettaglio mostrano che il fattore di amplificazione attesa risulta piuttosto contenuto e nell'ordine di 1,45, non richiedendo particolari prescrizioni per la presente fase di pianificazione.

In materia di rischio idrogeologico, le aree di variante n. 7, n. 8, n. 10 (Tribola) e n. 13 (Borghi) risultano interessate marginalmente (7, 10, 13) o in toto (8), da fenomeni di dissesto.

A valle dell'area 7 è presente un movimento franoso quiescente. Per evitare il rischio di evoluzione del fenomeno, pur non interessando il dissesto direttamente l'area e avendo questo presumibilmente caratteristiche di movimento superficiale, si prescrive che le fondazioni dovranno essere attestate nel substrato e dovrà essere particolarmente curato il sistema di drenaggio superficiale, come indicato nella Relazione geologica.

L'area 8 è interessata direttamente da fenomeni di dissesto, come più volte confermato nelle successive revisioni della Carta del dissesto Regionale e provinciale, che hanno anche considerato tutte le indagini e gli approfondimenti geologici messi a disposizione dall'Amministrazione comunale. Si dispone lo stralcio dell'area e si rimanda per ulteriori aspetti al successivo punto B.

Area 10: la zonizzazione, indicata come "Verde Pubblico" nella Tavola di PRG, è riferita ad un'area a vincolo di inedificabilità, creata al fine di mantenere una necessaria fascia di rispetto dal contiguo movimento franoso attivo. Non è possibile ridurre tale fascia, in mancanza di approfondimenti mirati e, pertanto, si esprime parere negativo alla variante. La potenzialità edificatoria relativa a tale frustolo, potrà comunque essere utilizzata nell'adiacente comparto.

Area 13: l'area è adiacente ad un importante movimento franoso attivo, in apparente costante evoluzione. In sede di integrazione era stato chiesto di *"... elaborare una carta geomorfologica aggiornata allo stato di fatto attuale del movimento franoso, in relazione alla Variante in oggetto, verificando la necessità di prescrivere eventuali fasce di rispetto per possibile evoluzione del dissesto"*. La relazione geologica integrativa non ritiene necessario tale approfondimento, considerando aggiornate le carte rilevate nel mese di Giugno 2012. In realtà il movimento franoso si è nel frattempo evoluto verso Sud, arrivando a lambire il muro del soprastante parcheggio, ma non in direzione del comparto in oggetto. Si ritiene assentibile l'edificazione nel comparto, confermando le prescrizioni espresse nella Relazione geologica di variante, in relazione alle fondazioni profonde a alla fascia di rispetto dal dissesto.

Area 16: l'area risulta già utilizzata. Pur non essendo interessata da dissesti, tutto il versante è morfologicamente fragile, in condizioni di equilibrio. Qualsiasi adeguamento / ampliamento delle strutture esistenti dovrà essere accompagnato da misure volte a minimizzarne l'impatto e a non alterare l'equilibrio morfologico raggiunto, quali, ad esempio, la protezione degli scarichi, evitando ruscellamento ed erosione del versante sottostante.

Si segnala inoltre che è stata trasmessa a questo ufficio, sia dal Comune, in copia, che direttamente dal tecnico di parte privata (ricevuta con prot. prov. 49250 del 14/05/2012), una *"Segnalazione di precarietà statica sul territorio compreso tra l'abitato di Borghi e Castellaro, versante Rubicone"*.

Area a rischio idrogeologico e criticità dei fabbricati". Lo studio geologico allegato propone l'inserimento, in cartografia, di un movimento franoso, sulla base di rilevamenti geologici, geomorfologici e di prove effettuate e ricomprendente l'ambito 1 "Fondovalle Rubicone" della presente Variante. Dopo un sopralluogo congiunto, tra tecnici di questo Servizio, del STB Cesena e AdB Fiumi Romagnoli, non si ritiene di dover inserire l'area indicata nello studio tra quelle a rischio di frana, non riscontrando elementi riconducibili univocamente ad un dissesto conclamato.

Sulla base dei dati e delle analisi contenuti nelle Relazioni geologiche a firma dei Dott. Alfredo Ricci e Francesco Stragapede, e preso atto dell'intenzione, manifestata dall'Amministrazione comunale, di stralciare, in sede di approvazione, le Varianti n. 1 (F.v. Rubicone), 5 (BR 11 Stradone), 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, ad eccezione delle aree 8 e 10 (Tribola), con le seguenti prescrizioni:

- Saranno rispettate le prescrizioni indicate nelle Relazioni geologiche di variante, con particolare riferimento al tipo di fondazione da adottare e ad eventuali necessari approfondimenti di risposta sismica locale;
- Area 4 (Stradone): In fase di calcolo, il progettista dovrà approfondire il tema della risposta sismica locale, sulla base dei risultati evidenziati nella Relazione geologica integrativa; la tipologia edilizia da adottare dovrà essere attentamente valutata. Eventuali sbanchi di terreno, necessari all'edificazione, dovranno essere sostenuti da opere di contenimento adeguatamente dimensionate secondo la vigente normativa.
- Area 7 (Tribola): Per evitare il rischio di evoluzione del fenomeno, le fondazioni dovranno essere attestate nel substrato e dovrà essere particolarmente curato il sistema di drenaggio superficiale.
- Area 13 (Borghi): le fondazioni dovranno essere attestate nel substrato inalterato e l'edificazione dovrà essere realizzata il più possibile in allontanamento dai confini Nord ed Est (minimo 5 m.).
- Area 16 (depuratore): Qualsiasi adeguamento / ingrandimento delle strutture esistenti dovrà essere accompagnato da misure volte a minimizzarne l'impatto e a non alterare l'equilibrio morfologico raggiunto, quali, ad esempio, la protezione degli scarichi, evitando ruscellamento ed erosione del versante sottostante.

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

Posto che in sede di integrazioni l'Amministrazione Comunale ha già espresso l'intenzione di apportare alcune modifiche alla proposta di variante e più precisamente lo stralcio delle seguenti previsioni:

- Variante 1 - Zona produttiva SP Fondovalle Rubicone,
- Variante 5 - Parcheggio Pubblico e zona Residenziale BR n. 11 in Località Stradone,
- Variante 9 - Ricognizione e variante cartografica e attuativa a zonizzazioni residenziali BR n. 3 e n. 4 in Località Castellaro per effetto della nuova Carta del dissesto Comunale del PSC;

Sempre in sede di integrazioni l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di riconsiderare e verificare la previsione proposta con ipotesi di stralcio e diversa articolazione normativa della

Variante 8 - Ricognizione e variante cartografica e attuativa Zona residenziale C2 A in località Tribola per effetto della nuova Carta del dissesto Comunale del PSC;

Preso atto delle su esposte intenzioni e in attesa che vengano formalizzate in sede di approvazione della Variante, si formulano le seguenti osservazioni:

Per quanto attiene alle previsioni cartografiche:

Area 1 - Fondovalle Rubicone

La previsione prevede l'inserimento di un nuovo comparto produttivo in area agricola.

Si mette in evidenza che la possibilità di insediamento di attività produttive in aree prettamente agricole avvalsi un uso spontaneo e deregolamentato del suolo che si pone in palese disarmonia con una pianificazione del territorio sostenibile e coerente. Poiché sia la L.R. 47/78 prima che la L.R. 20/00 poi, hanno chiaramente definito la necessità di contrastare la dispersione insediativa dei tessuti produttivi, nonché disposto la tutela del territorio rurale, si ritiene che la localizzazione diffusa e "minuta" di tali funzioni sia incompatibile con le zone agricole, sia per gli impatti dei processi produttivi, sia in relazione alle dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento alla mobilità ed ai sistemi di approvvigionamento e depurazione, nonché sotto il profilo acustico ed ambientale in relazione al contesto abitativo diffuso esistente in zona agricola.

In particolare si mette in rilievo che l'insediamento proposto non è suffragato da approfondimenti che permettano di convalidare in modo oggettivo la nuova zonizzazione proposta nel PRG in rapporto alla compatibilità delle attività, al loro carico urbanistico, allo stato, alla consistenza, alle caratteristiche tipologico-funzionali degli edifici, all'infrastrutturazione, all'accessibilità, nonché all'impatto ambientale.

Infine non pare conforme neppure con gli indirizzi definiti all'interno del Piano Strutturale Comunale in quanto l'area non rientra all'interno del perimetro di area agricola periurbana e non pare neanche contigua agli insediamenti esistenti né tanto meno a quelli indicati come idonei all'edificazione.

Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione stralci la previsione proposta, nonché il dispositivo normativo ad essa associato.

Area 4 Lo Stradone

La variante prevede, quale prescrizione per l'attuazione dei due lotti, la realizzazione di due parcheggi pubblici e di un'infrastruttura stradale che garantisca anche l'accessibilità agli stessi; tuttavia tale infrastruttura è inclusa all'interno del perimetro di attuazione del comparto PEEP di Stradone. Ora posto che non pare essere stato approvato il progetto di Piano per l'edilizia economica Popolare, un intervento ancorché convenzionato non può sovrapporsi ad una previsione di comparto di attuazione di iniziativa pubblica.

Pertanto è necessario che l'Amministrazione Comunale ridefinisca la conformazione dei nuovi lotti residenziali convenzionati in modo da non interferire con la previsione previgente del PEEP di Stradone, garantendo al contempo, agli stessi lotti di completamento, un'adeguata accessibilità.

Area 5. Lo Stradone

La variante propone l'inserimento di un lotto residenziale convenzionato con la prescrizione di realizzazione e cessione di una zona a parcheggio pubblico posto lungo la strada.

Constatato che parte dell'area residenziale è gravata dalla fascia di rispetto stradale, si ritiene che la stessa non possa essere utilizzata quale area di sedime per l'edificazione ma solo come sfruttamento dell'indice edificatorio in conformità alle disposizioni contenute nel Nuovo Codice della strada e s.m.i..

Considerato inoltre che la stessa area insiste su un tratto stradale tortuoso e pertanto problematico, l'Amministrazione Comunale dovrà definire tutte le necessarie misure atte a garantire l'accessibilità sia alla zona residenziale che al parcheggio in completa sicurezza e senza aggravii per la normale circolazione veicolare.

Per tali motivazioni è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione assicuri l'integrità della fascia di rispetto stradale, vietando l'edificazione nella parte di lotto di completamento gravata dal vincolo di rispetto stradale e nel contempo definisca tutte le misure necessarie volte a garantire l'accessibilità all'area in completa sicurezza.

Area 8 Tribola

Viste le precisazioni che in sede di integrazioni l'Amministrazione Comunale ha fornito si ritiene di precisare quanto segue;

L'Amministrazione Comunale, in data 04/08/2009, con osservazione n. PTCP_020 aveva richiesto di modificare la Tavola 4 - Carta del dissesto, al fine di poter reinserire n. 5 aree, già approvate dal PRG vigente, fra le quali l'area W – espansione di Tribola a seguito dello stralcio .

In sede di controdeduzioni alle osservazioni al PTCP adottato, questa Amministrazione Provinciale deliberava quanto segue: *“non si ritiene di dover modificare la cartografia adottata. La Relazione geologica non apporta nuovi elementi di valutazione e le vecchie prove (peraltro già prese in considerazione durante i lavori del Tavolo), confermano la presenza di una coltre di copertura di potenza variabile tra 3 e oltre 10 metri. Conseguentemente al non accoglimento delle osservazioni riguardante l'area 7 - a (Castellaro) e l'Area W Tribola) le previgenti previsioni edificatorie, discendenti dal PRG e coincidenti con l'area di frana, vengono stralciate dall'ambito urbano consolidato del PSC (parzialmente l'area 7 - a e in toto l'area W)”*.

In sede di approvazione della variante al PTCP e più specificatamente al punto 6 dell'Allegato A della Delibera di Consiglio Provinciale Prot. gen. 70346/2012 deliberazione n. 146 nella seduta del 19 Luglio 2010 avente ad oggetto “ VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE, ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 27, COMMI 1 E 2 ; DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E S.M.I., CON DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE PROT. N. 29974/42 DEL 30 MARZO 2009. APPROVAZIONE” l'Amministrazione comunale di Borghi ha richiesto:

“di valutare la possibilità di prevedere un recupero, indicandone le modalità, del diritto edificatorio soppresso di un comparto di espansione residenziale e di parte di un comparto di completamento residenziale stralciati a seguito dell'aggiornamento 2008/2009 della carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”.

Questa Amministrazione provinciale rispondeva nel seguente modo: *“La nuova carta del dissesto propone scenari significativamente diversi dalla base conoscitiva precedente e ciò ha consigliato di non confermare in assoluto le previsioni di cui si tratta sollecitando, appunto, implicitamente, una ricollocazione di tali previsioni verso aree meno vulnerabili sul piano delle nuove conoscenze. Ciò detto, sul terreno di una diversa conformazione urbanistica - nelle more della*

formazione/approvazione del RUE successivo al PSC, si potrà legittimamente operare mediante una variante art. 15 ex L.R. 47/78 e s.m.i.”.

Pertanto l'indicazione era quella volta alla ricollocazione di tale capacità edificatoria in zone meno vulnerabili attraverso una variante ex art. 15 nelle more della formazione/approvazione del RUE.

Poiché in questa sede è stata riproposta una diversa conformazione dell'area di espansione residenziale che le tavole del PTCP evidenziano gravata da una frana quiescente, non si può non ribadire quanto già specificato in sede di PTCP, riproponendo lo stralcio della stessa zona di espansione ancorché ridotta.

Posto che gli approfondimenti volti ad una verifica complessiva finalizzata a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e rischio per la pubblica incolumità, sono da riferirsi esclusivamente a fabbricati esistenti ed interventi di completamento di non rilevante estensione che fanno parte di insediamenti urbani esistenti; la proposta di nuovo comparto non rientra fra i casi regolamentati dall'art. 26 del PTCP.

Inoltre un'attenta analisi degli elementi geologico-tecnici è stata compiuta all'interno della variante integrativa al PTCP ed ha portato come risultato lo stralcio della previsione al PRG.

Ora considerato che l'Amministrazione Comunale evidenzia e rimarca in sede di integrazioni, come la proposta di variante è stata preceduta da uno studio geologico volto a configurare, sulla scorta di dati conoscitivi esistenti e di ulteriori prove in sito, la geologia di dettaglio e la morfologia del sito e la conformazione dei dissesti segnalati, si ritiene che lo strumento adatto non possa essere una variante al PRG redatta ai sensi dell'ex art. 15 L.R. 47/78 e s.m.i. ma una variante al PSC, che a sua volta determini una modifica alla carta del dissesto dello strumento di Pianificazione Provinciale.

Tuttavia, posto che in sede di approvazione dello strumento Provinciale si “riconosceva” la previsione edificatoria e conseguentemente si auspicava una sua ricollocazione in area meno vulnerabile; verificato altresì che l'Amministrazione ripropone la stessa collocazione non avendo trovato nelle vicinanze un'area idonea allo scopo, si ritiene plausibile in alternativa, che la capacità edificatoria discendente da questo comparto possa essere assegnata all'interno del Primo Piano Operativo Comunale.

Per tali motivazioni, è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione stralci la previsione proposta, poiché in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 26 delle NTA del PTCP, valutando se indicare l'opportunità di ricollocare la capacità edificatoria del comparto in ambito idoneo all'edificazione, nel Piano Operativo Comunale.

Area 17 Tribola

La variante propone l'inserimento di un lotto residenziale, tuttavia il lotto trova collocazione sul retro di edifici esistenti, senza che venga individuata un'adeguata accessibilità;

Pertanto è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi l'inserimento del nuovo lotto residenziale alla luce della necessità di garantire allo stesso l'adeguata accessibilità.

Per quanto attiene alle previsioni normative:

Art. 13.20 “Area dei Gessi e dei Gessaroli - Tribola”

Si rileva che al nuovo articolato normativo, che pur definisce un ambito all'interno del quale promuovere interventi di valorizzazione, non fa diretto e preciso riferimento ad una zonizzazione del PRG. Verificato inoltre che in tale area sarà ammessa la costruzione di due elementi di mq. 20 quali segni storici della lavorazione del gesso, l'identificazione di uno specifico perimetro

all'interno delle tavole di PRG diventa ancor più necessario ed indispensabile anche al fine di non realizzare i suddetti manufatti in aree gravate da vincoli ambientali .

Pertanto, è necessario che in sede di approvazione della Variante l'Amministrazione Comunale integri le tavole del PRG vigente con il perimetro dell'“Area dei Gessi e dei Gessaroli – Tribola” e che nel contempo integri la normativa di riferimento specificando che i manufatti ammessi non potranno essere realizzati su aree gravate da vincoli.

Dimensionamento della Variante.

Verifica del 6%

La variante come dichiarato in relazione prevede :

- un decremento della capacità edificatoria residenziale pari a 130,00 mq. SUL;
- un incremento della capacità insediativa produttiva pari a 730,00 mq. di SUL;
- un decremento di verde pubblico pari a mq. 2.950;
- un incremento di area a servizi F pari a mq. 570;
- un incremento di area a parcheggi pubblici pari a mq. 4375;

Tuttavia dagli elaborati tecnici allegati alla variante, non appare il conteggio delle verifiche dell'incremento del dimensionamento insediativo espresso in percentuale, così come stabilito dalla L.R. 47/78 e s.m.i., più precisamente la percentuale deve essere verificata calcolando tutti gli incrementi di dimensionamento apportati da tutte le varianti successive a quella Generale; Pertanto, dovendo assicurare ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c), in modo chiaro ed inequivocabile che gli incrementi sono ancora contenuti nella quota del 6%, della capacità insediativa del Piano Regolatore Generale, pena l'illegittimità della variante stessa, è necessario che:

- L'Amministrazione comunale integri la Relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento insediativo, verificando le modifiche apportate da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), rappresentando in modo dettagliato, sia in termini di capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote da queste prelevate dalla quota del 6%.
- L'Amministrazione Comunale precisi, infine, la quota sinora utilizzata e quella residua, verificando che essa rientra nel limite dell'incremento del 6% e assicurando in tal modo la legittimità della presente variante.

Standards urbanistici - La variante, non effettua una espressa verifica in rapporto ai parametri minimi indicati all'art. 46 della L.R. 47/78 sia per le nuove previsioni residenziali che per quelle produttive e terziarie. Pertanto:

- E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;
- Infine, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.

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

Atteso:

- che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:
- Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) di Cesena;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) Sezione Provinciale di Forlì – Cesena ;
- che il Comune ai suddetti Enti ha richiesto l'espressione del parere di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, in data 15 Novembre 2012 con lettera prot. com. n 7580;
- che i sopra indicati soggetti competenti in materia ambientale, esaminati i documenti trasmessi, escludono l'assoggettamento a V.A.S. della Variante in oggetto (parere congiunto acquisito agli atti con prot. prov. n. 111640 del 30/11/2012).

Esaminato quanto individuato e descritto nel Rapporto ambientale preliminare così come redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il quale riferisce una preliminare valutazione dei potenziali impatti legati ad ogni trasformazioni proposta, affermando in conclusione che *“nessun impatto ambientale si è rilevato molto significativo sull'intero territorio comunale”* ; alla luce delle valutazioni effettuate si può desumere che l'attuazione delle modifiche proposte non produce nessun particolare impatto sulle componenti ambientali per le ridotte dimensioni degli interventi e per l'assenza, nelle aree interessate di emergenze ambientali rilevanti.

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

Inserimento paesaggistico delle nuove aree

Considerato che le zonizzazioni n. 2, 3, 5, 7, 9, e 16 insistono su “Zone di particolare interesse Paesaggistico - Ambientale” di cui dell'art. 19 delle Norme del PTCP e considerato che si tratta prevalentemente di lotti di completamento residenziale da attuarsi in regime di permesso di costruire convenzionato, è necessario che l'Amministrazione comunale identifichi tutte le misure volte ad una sostanziale compatibilità rispetto ai caratteri ed alle valenze ambientali presenti sul territorio disponendo la realizzazione degli edifici con materiali congrui ed integrati al contesto, nonché tutte le opere di mitigazione paesaggistica da realizzare preferibilmente con la formazione di barriere arboree ed arbustive autoctone.

Inquinamento acustico

Considerato che le zonizzazioni n. 2 e n. 3 confinano con una zona produttiva e che tale problematica non è stata affrontata in sede di Rapporto ambientale preliminare, è necessario che l'Amministrazione comunale definisca tutte le opportune ed idonee misure di difesa passiva, da applicare alle fronti degli edifici da realizzare più esposti al rumore dell'area produttiva.

Contenimento energetico:

Nel Rapporto ambientale preliminare non sono state affrontate le problematiche inerenti il contenimento energetico; è necessario che l'Amministrazione comunale definisca tutte le opportune indicazioni e le misure necessarie atte al contenimento dei consumi energetici, qualora non fossero già previste nel regolamento edilizio vigente;

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

Dato atto:

- che, ai fini di un confronto sul proposto esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante in oggetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in data 14/12/2012 è stata inoltrata all'Amministrazione Comunale bozza conclusiva del riferimento da proporre alla Giunta Provinciale;
- che in data 02/01/2013 il Comune di Borghi ha fatto pervenire le proprie considerazioni in merito, condividendo quanto proposto dalla Provincia in merito alla valutazione ambientale del presente procedimento;

Dato infine atto che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. **Di esprimere**, in relazione alla compatibilità delle previsioni di Variante con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii., **parere favorevole ad eccezione delle aree 8 e 10 (Tribola)** con le seguenti prescrizioni:

- Saranno rispettate le prescrizioni indicate nelle Relazioni geologiche di variante, con particolare riferimento al tipo di fondazione da adottare e ad eventuali necessari approfondimenti di risposta sismica locale;

- Area 4 (Stradone): In fase di calcolo, il progettista dovrà approfondire il tema della risposta sismica locale, sulla base dei risultati evidenziati nella Relazione geologica integrativa; la tipologia edilizia da adottare dovrà essere attentamente valutata. Eventuali sbanchi di terreno, necessari all'edificazione, dovranno essere sostenuti da opere di contenimento adeguatamente dimensionate secondo la vigente normativa.
- Area 7 (Tribola): Per evitare il rischio di evoluzione del fenomeno, le fondazioni dovranno essere attestate nel substrato e dovrà essere particolarmente curato il sistema di drenaggio superficiale.
- Area 13 (Borghi): le fondazioni dovranno essere attestate nel substrato inalterato e l'edificazione dovrà essere realizzata il più possibile in allontanamento dai confini Nord ed Est (minimo 5 m.).
- Area 16 (depuratore): Qualsiasi adeguamento / ingrandimento delle strutture esistenti dovrà essere accompagnato da misure volte a minimizzarne l'impatto e a non alterare l'equilibrio morfologico raggiunto, quali, ad esempio, la protezione degli scarichi, evitando ruscellamento ed erosione del versante sottostante.

2. Di formulare, sulla variante al P.R.G. del Comune di Borghi denominata “ **Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale n. 47/1978 e s.m.i.”, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 25.07.2012, le seguenti osservazioni:**

Area 1 Fondovalle Rubicone per le motivazioni espresse in premessa è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione stralci la previsione proposta nonché il dispositivo normativo ad essa associato.

Area 4 Lo Stradone è necessario che l'Amministrazione Comunale ridefinisca la conformazione dei nuovi lotti residenziali convenzionati in modo da non interferire con la previsione previgente del PEEP di Stradone, garantendo al contempo, agli stessi lotti di completamento, un'adeguata accessibilità.

Area 5. Lo Stradone è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione assicuri l'integrità della fascia di rispetto stradale, vietando l'edificazione nella parte di lotto di completamento gravata dal vincolo di rispetto stradale e nel contempo definisca tutte le misure necessarie volte a garantire l'accessibilità all'area in completa sicurezza.

Area 8 Tribola alla luce della precisazioni espresse in premessa, è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione stralci la previsione proposta, poiché in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 26 delle NTA del PTCP , valutando se indicare l'opportunità di ricollocare la capacità edificatoria del comparto in ambito idoneo all'edificazione, nel Piano Operativo Comunale.

Zonizzazione 17 Tribola è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi l'inserimento del nuovo lotto residenziale in rapporto della necessità di garantire allo stesso un'adeguata accessibilità.

Art. 13.20 “Area dei Gessi e dei Gessaroli - Tribola” è necessario che in sede di approvazione della Variante l'Amministrazione Comunale integri le tavole del PRG vigente con il perimetro dell' “Area dei Gessi e dei Gessaroli – Tribola” e che nel contempo integri la normativa di riferimento specificando che i manufatti ammessi non potranno essere costruiti su aree gravate da vincoli.

Dimensionamento della variante -Verifica del 6%

- E' necessario che l'Amministrazione comunale integri la Relazione illustrativa con il calcolo del dimensionamento insediativo, verificando le modifiche apportate da tutte le varianti successive all'approvazione del P.R.G., (compresa la presente), rappresentando in modo dettagliato, sia in termini di capacità insediativa che in termini percentuali tutte le quote da queste prelevate dalla quota del 6%.
- E' necessario che l'Amministrazione Comunale precisi, infine, la quota sinora utilizzata e quella residua, verificando che essa rientra nel limite dell'incremento del 6% e assicurando in tal modo la legittimità della presente variante.

Standards urbanistici -

- E' necessario che in sede di approvazione della variante, sia integrata la relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata della dotazione complessiva di standards, verificandone il soddisfacimento per tipologia, secondo quanto indicato all'art. 46 della L.R. 47/78;
- Infine, si richiama il rispetto dell'art. 46, comma 2°, LR 47/78 che prevede che dal computo degli standards delle aree per spazi pubblici attrezzati, siano escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, demaniale, e cimiteriale.

3. Di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni;

Inserimento paesaggistico delle nuove aree è necessario che l'Amministrazione comunale identifichi tutte le misure volte ad una sostanziale compatibilità rispetto ai caratteri ed alle valenze ambientali presenti sul territorio disponendo la realizzazione degli edifici con materiali congrui ed integrati al contesto nonché tutte le opere di mitigazione paesaggistica da realizzare preferibilmente con la formazione di barriere arboree ed arbustive autoctone.

Inquinamento acustico per le zonizzazioni n. 2 e n. 3 confinano con una zona produttiva è necessario che l'Amministrazione comunale definisca tutte le opportune ed idonee misure di difesa passiva da applicare alle fronti degli edifici da realizzare più esposti al rumore della area produttiva.

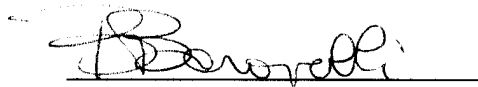
Contenimento energetico; è necessario che l'Amministrazione comunale definisca tutte le indicazioni e le misure necessarie atte al contenimento dei consumi energetici, qualora non fossero già previste nel regolamento edilizio vigente;

4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale e al Comune di Borghi e per il seguito di competenza

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

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

L' ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE

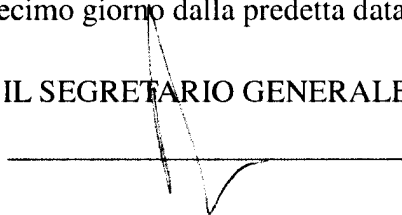




PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 29 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

