



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 07 Maggio 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 | A |
| 2) | RUSSO | GUGLIELMO | - | VICE PRESIDENTE | |
| 3) | BAGNARA | GIANLUCA | - | ASSESSORE | |
| 4) | BARAVELLI | BRUNA | - | ASSESSORE | |
| 5) | BRUNELLI | MAURIZIO | - | ASSESSORE | |
| 6) | GARBUGLIA | LUCIANA | - | ASSESSORE | |
| 7) | MERLONI | DENIS | - | ASSESSORE | |
| 8) | MONTESI | MARINO | - | ASSESSORE | |

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 75691/2013 DELIBERAZIONE N. 184

COMUNE DI GAMBETTOLA "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 3 VIA PASCOLI, DITTA FELLINI PATRIZIO SRL". ESPRESSIONE DEL PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008. DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGVO 03.04.2006 N. 152 E SS.MM.II.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la richiesta del Comune di Gambettola relativa al “**Piano Particolareggiato di iniziativa Privata comparto 3 Via Pascoli, Ditta Fellini Patrizio Srl**”, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 30.01.2013, e assunta al prot. n. 10621 del 30.01.2013, volta all'espressione dei pareri di competenza della Provincia;

Premesso che il Comune di Gambettola è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in copianificazione con l'Amministrazione provinciale;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2012;
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 31133/715 del 08/09/1998 e successive Varianti;

Dato atto inoltre che:

- sul Piano particolareggiato in oggetto, sono state richieste integrazioni con nota prot. prov. le n. 34308 del 25.01.2013;
- che il Comune ha inviato le integrazioni richieste in data 18 marzo 2013, con nota acquisita agli atti al prot. Prov. n. 58172 del 18/03/2013;

Precisato che:

- Il PSC vigente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010, classifica la zona in *ambito Agricolo Periurbano (A - 20) e Territorio Pianificato non ricompreso negli ambiti consolidati*;
- Successivamente con variante al PRG ex art. 15 L.R. 47/78 e s.m.i. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/09/2011 veniva ratificato il nuovo assetto urbanistico assegnando all'area la zonizzazione D3, in ampliamento ad una zona produttiva esistente in zona agricola ricorrendo alle forme contrattuali di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- Il RUE vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2012, conferma la destinazione del PRG – zona D3 Comparti produttivi di nuovo impianto – identificando l'area come “zone destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo industriale, artigianale, commerciale all'ingrosso”. Il comparto all'interno del RUE è stato disciplinato attraverso una specifica scheda d'ambito denominata “Comparto n. 3” nella quale sono riportate le seguenti “Prescrizioni Progettuali”:
 - realizzazione del completamento della pista ciclopedonale in sede protetta proveniente da Cesenatico in direzione dell'abitato di Gambettola.
 - realizzazione di una adeguata zona a verde di mitigazione a protezione delle residenze, integrando la porzione di verde pubblico e/o privato esistente per una larghezza pari ad almeno 10/15 mt;
 - compatibilmente con la presenza della fascia dell'elettrodotto, i nuovi edifici produttivi dovranno essere posti alla maggiore distanza possibile dalle abitazioni esistenti ed inoltre rispetto ai possibili impatti acustici dovranno essere posti in posizione schermata

e lontana dagli edifici residenziali tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali: zone di carico/scarico, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi

- piantumazione di un filare di alberi misto ad arbusti su tutto il perimetro del comparto al fine di mitigare l'impatto visivo dell'area produttiva con la limitrofa zona agricola
- le dotazioni pubbliche esistenti devono essere incrementate e razionalizzate al fine di renderle maggiormente fruibili ed organiche al nuovo assetto insediativo nonché accessibili da strada pubblica;
- deve essere posta particolare attenzione alla progettazione dell'accesso all'area produttiva ed alle dotazioni pubbliche per garantirne la massima sicurezza;
- deve essere garantito il rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico per i nuovi interventi edificatori nonché per le attività svolte negli edifici esistenti situati sotto le fasce di rispetto;
- In fase di attuazione del PUA si dovrà tenere conto delle condizioni definite ai punti da I a X di cui alla del di Giunta Provinciale prot. 80752/370 del 02.08.2011

Dato atto altresì che il Piano Attuativo in oggetto si trova in un regime transitorio in quanto il Comune di Gambettola non ha ancora redatto il POC, ma ha già iniziato le forme di consultazione, partecipazione per la predisposizione dello stesso;

Tutto ciò premesso e attenendosi scrupolosamente alle problematiche afferenti al Piano Particolareggiato si ritiene di dover formulare quanto segue.

Verificato che:

- sui piani attuativi la Provincia esprime, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (ex parere art. 13 della L. 64/74) nell'ambito degli atti di assenso resi dalla Provincia stessa nel corso del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali;
- in base al combinato disposto dell'art. 35, comma 1, e dell'art. 6, comma 3 bis, del Decreto n. 152/2006, come sostituiti dall'art. 1 del suddetto D.lgs. 4/2008, nonché dell'art. 2, comma 3 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, il piano in oggetto è sottoposto alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del novellato D.lgs. 152/06;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/08, in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Preso atto che l'avvio del deposito del Piano urbanistico è decorso a far data dal 29 gennaio 2013 per 60 gg. consecutivi;

Constatato:

1) Contenuti del progetto di Piano Urbanistico Attuativo

- l'area oggetto dell'intervento riguarda la definizione di un nuovo comparto produttivo localizzato in Via G. Pascoli all'altezza del numero civico 875;
- il piano particolareggiato prevede la realizzazione di un unico lotto che amplia la zona produttiva esistente; nell'area infatti insistono due capannoni ortofrutticoli e una cella frigorifera;
- il piano prevede l'ampliamento di un capannone per una superficie lorda massima di mq. 3.798 destinato a stoccaggio, lavorazione e deposito di prodotti ortofrutticoli;
- il comparto, che sarà totalmente urbanizzato, ha una **superficie territoriale**

complessiva di mq. 25.800, una superficie Utile lorda comprensiva di mq. 7.286(dei quali mq. 3.488 esistenti), mq. 2.582,50 di verde pubblico e mq. 1.823 di parcheggio pubblico;

- l'ampliamento del capannone si allinea con le tipologie esistenti con altezza massima pari a 10,50 mt;
- l'area sarà accessibile esclusivamente dalla Via Pascoli tramite l'unico varco esistente;
- il maggior flusso veicolare sarà sostenuto pertanto esclusivamente dalla Via Pascoli;
- con l'attuazione del piano e la successiva impermeabilizzazione del suolo, l'**invarianza idraulica** sarà garantita da una vasca di laminazione debitamente dimensionata con tirante idrico pari a 70 cm appositamente recintata posta nella parte più a nord del comparto;
- i **parcheggi pubblici**, sono collocati lungo la strada di accesso al comparto e si estendono oltre la recinzione dell'insediamento produttivo sino all'ingresso del capannone esistente;
- i parcheggi Pubblici verranno segnalati da appositi cartelli indicanti anche gli orari di apertura e chiusura;
- il **verde pubblico** è localizzato a sud del comparto e va a formare un'area di mitigazione fittamente alberato, a protezione dell'area abitata dallo stesso insediamento produttivo;
- in relazione si specifica che l'area a verde pubblico sarà opportunamente separata dalla zona produttiva;
- viene ancora specificato che all'interno della convenzione sarà inserito l'impegno per i lottizzanti della manutenzione del verde pubblico nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico.
- l'**area di carico/scarico merci** è posta in continuità con le aree pubbliche;
- l'area verrà dotata di tutti i sotto servizi necessari alla futura edificazione.

2) Rapporto ambientale

Il Rapporto preliminare ambientale redatto da tecnico competente e presentato dal soggetto attuatore, non rileva impatti particolarmente influenti rispetto alla situazione attuale, specificando quanto segue:

Attività: la ditta svolge principalmente un attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli;

Stime occupazionali: a fronte dei 9 impiegati, 17 operai fissi e 19 selezionatori Ortofrutticoli ad oggi occupati, l'ampliamento occuperà ulteriori 4 impiegati dirigenti, 4 operai fissi e 19 selezionatori Ortofrutticoli;

Utilizzo della risorsa idrica: l'acqua viene attualmente utilizzata per il lavaggio dell'ortofrutta e degli imballaggi, con un consumo annuo pari a 1000 mc, successivamente all'ampliamento il consumo annuo dell'acqua si aggirerà intorno ai 1200 mc..

A seguito di questa nuova esigenza idrica il progetto prevede il potenziamento sulla Via Pascoli della condotta acquedottistica;

Produzione di Rifiuti: la ditta produce annualmente rifiuti che sono identificabili in scarti di lavorazione (pari a 15.000 q.li annui, imballaggi di carta, cartone a plastica; questi rifiuti sono accumulati in appositi raccoglitori e ritirati dall'Ente gestore Hera Periodicamente; a seguito dell'ampliamento le nuove lavorazioni interne permetteranno di acquistare le merci in stato semilavorato e pertanto si ridurranno presumibilmente i quantitativi di scarto della lavorazione attestandosi sui 10.000 q.li annui;

Consumi energetici: attualmente l'attività necessita di circa MWh 540 di energia elettrica e di mc 8500 di Gas, successivamente alla realizzazione dell'ampliamento si ipotizza un consumo pari a MWh 850 di energia elettrica e di mc 10.000 di Gas. Attualmente è attivo un impianto fotovoltaico sul tetto del capannone esistente con produzione pari a 80 KWh;

Depurazione: esiste un sistema fognario distinto in acque nere assimilabili alle civili per gli scarichi derivanti dagli uffici che sono collegate alla rete fognaria esistente in Via Pascoli; Le acque derivanti dalle lavorazioni hanno un separato sistema di trattamento per la separazione dei fanghi con la successiva immissione in un fosso podereale;

Emissioni in atmosfera: non sono previste emissioni in atmosfera inquinanti derivanti da processi di lavorazione;

Traffico indotto: L'azienda dispone di 15 automezzi di cui 11 autocarri e 3 autovetture; Il traffico pesante è costituito da autocarri e bilici che caricano il prodotto per la commercializzazione in tutta Italia; sono riportati i seguenti traffici giornalieri: 60 veicoli leggeri e 30 veicoli pesanti tutti gravitanti sulla Via pascoli; successivamente all'ampliamento sono previsti giornalmente 95 veicoli leggeri e 60 veicoli pesanti.

Impatto Acustico: il Piano è stato oggetto di una valutazione d'impatto acustico che ha evidenziato la piena compatibilità dell'intervento rispetto al contesto esistente. Al fine della caratterizzazione sia del clima acustico ante operam ai ricettori esistenti che degli impatti dell'attività, sono state eseguite alcune misure fonometriche; sono state inoltre caratterizzate acusticamente tutte le sorgenti emmissive e simulata la propagazione del disturbo indotto sul territorio circostante. I risultati ottenuti hanno evidenziato che l'intervento di progetto risulta compatibile con l'ambiente circostante:

Impatto sulla componente atmosfera: l'attività esistente e futura sulla base della tipologia di lavorazioni non prevede emissioni in atmosfera. Le uniche sorgenti potenzialmente inquinanti sono i flussi di traffico indotti. Le analisi svolte hanno verificato la compatibilità dell'intervento rispetto al P.P.G.Q.A.; nonostante l'area in questione si trovi in zona A è previsto il piano-programma di risanamento, i valori delle emissioni post operam rispetto a quelle del piano provinciale hanno complessivamente una incidenza irrilevante .

Impatto sul paesaggio e sulla componente ecologica: l'area non evidenzia nessuna particolare emergenza naturalistica, e per la mitigazione degli impatti, così come prescritto, si dichiara che in fase di progettazione si metteranno a dimora lungo tutto il perimetro di proprietà quinte alberate. Si prevede anche il posizionamento di una recinzione metallica alta 3 metri;

In conclusione il *Rapporto ambientale* afferma che il Piano in oggetto non ha nessun impatto significativo sulle componenti ambientali, considerandolo pienamente compatibile;

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 con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;

- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Regionale n° 1877 del 19 dicembre 2011;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e successiva variante approvata con deliberazione del C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;
- 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;

CONSIDERATO

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

L'area è situata in pianura, tra la Via Emilia e l'autostrada, ad una quota media di 23 m. s.l.m.. I terreni sono di origine continentale fluviale ed età pleistocenica. Le prove effettuate (CPT) hanno evidenziato in zona la presenza di sedimenti principalmente fini, argilloso – limosi, con subordinate lenti sabbiose, attribuibili ad un ambiente di deposizione di piana alluvionale. Non sono segnalate problematiche di tipo idrogeologico.

In relazione alla risposta sismica di sito, è stata effettuata un'analisi speditiva di c.d. Il livello, sulla base delle prove geotecniche disponibili e di una prova di registrazione a stazione singola delle onde superficiali (HVSr). L'analisi di tale prova, mostra l'assenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, con una frequenza di sito compresa tra 4 e 7 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera. Il fattore di amplificazione dell'intensità spettrale (1,8 – 2,5) è in linea con quelli rilevati per la carta di microzonazione sismica di II livello del PSC comunale. **Questi dati saranno utilizzati dal progettista in sede di calcolo progettuale.**

Sulla base delle prove effettuate, il tecnico esclude il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione in caso di sisma.

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nelle relazioni geologiche a firma del Dott. Geol. Andrea Magnani, esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i.

Per quanto riguarda la specifica valutazione ambientale del presente piano particolareggiato, redatta nel Rapporto preliminare del proponente, si constata che le diverse tematiche riguardanti lo stato attuale dell'ambiente e la possibile incidenza del piano in oggetto, sono affrontate in modo completo ed esaustivo;

Ritenuto in via generale che il presente piano per la propria caratterizzazione possa complessivamente ricondursi all'esclusione dalla procedura di VAS, in quanto non determina impatti significativi sull'ambiente alle condizioni di seguito riportate:

B.1 STANDARD URBANISTICI

Le attrezzature e spazi collettivi costituiscono il complesso degli impianti e delle opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizio di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva:

Ora nell'assetto del Piano particolareggiato così come conformato le caratteristiche proprie assegnata dalla Legislazione vigente agli spazi pubblici, non risultano pienamente riconoscibili infatti:

- l'area identificata quale verde pubblico, così come configurata risulta interclusa fra le aree a verde privato, il parcheggio privato, l'area della "pesa" e della cella frigorifera configurandosi in tal modo poco fruibile da un pubblico non coinvolto nelle attività dell'azienda;
- i parcheggi pubblici sono delineati e calcolati sino all'ingresso del capannone già costruito ed identificati dal solo disegno del perimetro al suolo degli stalli sul piazzale esistente;
- sia il verde pubblico sia una quota significativa dei Parcheggi Pubblici, risulta chiusa con una sbarra automatizzata, precludendo in tal modo una libera e piena fruizione degli spazi ; Si rileva che la tavola della segnaletica stradale prevede un cartello raffigurante un termine di apertura e chiusura dalle ore 8.00 - 20.00 della sbarra automatizzata
- la configurazione del comparto non distingue nettamente le superfici dedicate alla movimentazione degli automezzi, quelle pubbliche e quelle dedicate all'attività; infatti le opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto si limitano all'allargamento dell'accesso sulla Via Pascoli e al disegno degli stalli dei parcheggi pubblici;

Quanto indicato di fatto disattende tutti i requisiti funzionali di accessibilità e di fruizione sociale che le dotazioni devono necessariamente avere; risulta evidente che la distribuzione del comparto sottovaluta l'importanza delle aree per le attrezzature pubbliche a favore del mantenimento dell'assetto attuale dell'attività.

Inoltre si sottolineano importanti problemi di sicurezza sia per la fruizione degli spazi pubblici sia per quelli pertinenziali nonché per quelli prettamente da dedicare all'attività, prodotti dall'evidente commistione di funzioni private - pubbliche con i verosimili "percorsi in comune". Si rileva anche che l'organizzazione del comparto, rende complessa all'amministrazione comunale sia l'acquisizione degli spazi pubblici che la manutenzione degli stessi.

Ora, posto che non risulta evidente dalla cartografia presentata se nel contesto territoriale interessato, siano necessarie o reperite le quote di dotazioni pubbliche tali da soddisfare il fabbisogno complessivo del nucleo abitativo coinvolto, è necessario che vengano svolte analisi in tal senso dall'amministrazione comunale prima dell'approvazione del Piano in

oggetto in modo da risolvere compiutamente e conformemente alle disposizioni legislative vigenti il reperimento degli standard urbanistici.

Per quanto sopra esposto **si ritiene necessario rivedere l'assetto complessivo del comparto al fine di assicurare una distribuzione organica ed equilibrata fra gli spazi pubblici e quelli dedicati alle funzioni produttive; Qualora non fosse possibile il reperimento complessivo delle aree a standard pubblici con adeguati requisiti funzionali di accessibilità e di fruizione sociale, all'interno del comparto attuativo l'Amministrazione comunale potrà eventualmente prevedere/individuare/regolamentare/monetizzare il reperimento degli standard pubblici in coerenza con le disposizioni normative vigenti. Le aree pubbliche individuate potranno eventualmente assolvere alla funzioni di dotazioni pertinenziali al servizio dell'insediamento.**

Il verde individuato può costituirsi come verde di mitigazione con funzioni di barriera verso gli edifici residenziali esistenti; **si evidenzia tuttavia che la caratterizzazione quale fascia di mitigazione a verde con l'inserimento di alberature ad elevato pregio paesaggistico dovrà essere estesa a tutta la fascia verde comprendendo anche la quota a verde privato.**

I parcheggi pubblici potranno essere calcolati computando solo quelli effettivamente fruibili e che si trovano in prossimità della Via Pascoli ed esclusi dalla chiusura con la sbarra automatizzata dell'attività produttiva;

B.2 MOBILITA'

In merito a quanto affermato nel *Rapporto ambientale* sulla base della contestazione dei dati di valutazione del Valsat del PSC, riporti una sostanziale verifica positiva degli scenari futuri redatti sulla base di calcoli e simulazione che prendono a riferimento il manuale delle capacità delle strade (Highway Capacity Manual), e afferma in modo chiaro ed inequivocabile l'ininfluenza dei flussi indotti dalla realizzazione del comparto, si sollevano le seguenti perplessità:

Posto che le simulazioni della Valsat del PSC sono riferite ad un territorio di scala maggiore in quanto sono ascrivibili non solo a tutto il sistema comunale ma comprendenti dinamiche e valutazioni riferibili ad una più ampia scala che riguarda più territori comunali e ambiti ottimali, si rileva che nelle simulazioni eseguite non sono rinvenibili le limitazioni oggettive e reali della infrastruttura stradale che dovrà farsi carico dell'ulteriore traffico derivante dall'intervento in oggetto;

In primo luogo non è rinvenibile l'oggettiva influenza dei dossi che sono stati realizzati in corrispondenza di alcune intersezioni stradali al fine di limitare velocità in quel tratto di strada fortemente urbanizzato e caratterizzato dalla presenza in sequenza di passi carrai;

Non è altresì rinvenibile l'importanza negli scenari simulativi del divieto al traffico pesante della stessa S.P. :97 (ad esclusione del traffico afferente alle attività esistenti in numero limitato) imposto dall'Amministrazione Comunale di concerto con l'Amministrazione Provinciale proprio in considerazione delle reali caratteristiche funzionali-prestazionali che la Via Pascoli è in grado di assolvere;

Tutto ciò è da rapportare alla sicurezza della circolazione della strada ed alla caratteristiche del traffico circolante attualmente già ampiamente regolato.

Il rapporto ambientale inoltre sottolinea che la modifica all'accesso al comparto aumenta la sicurezza in quanto è stato esteso il raggio di curvatura per l'accesso ai mezzi pesanti,

Va tenuto presente, tuttavia, che se attualmente esiste una criticità e la si "giustifica", il semplice "migliorarla" attraverso l'allargamento dimensionale dell'accesso, non garantisce la sostenibilità e la sicurezza adeguata alla tipologia e all'aumentato numero dei veicoli che dovranno usufruirne

Inoltre vi è la presenza della Pista ciclabile che verrebbe ulteriormente interrotta e compromessa la sua fruibilità in sicurezza proprio dall'allargamento dell'accesso al comparto e dal raddoppiato numero di veicoli pesanti che usufruiranno di questo accesso. In particolare, qualora non fosse possibile realizzare una carreggiata di immissione ed emissione al comparto e/o l'adeguamento prestazione della stessa Via Pascoli, o altre soluzioni idonee a risolvere il nodo critico, la condizione minima per garantire un'adeguata sicurezza sia alla circolazione sulla via Pascoli che l'ingresso e l'uscita dal comparto è quella di imporre l'entrata e l'uscita al comparto nella sola direzione di marcia dei veicoli. **Pertanto alla luce delle considerazioni descritte è necessario che l'Amministrazione Comunale regolamenti l'accesso al comparto dalla Pascoli definendo il divieto di svolta a sinistra sia per l'immissione sulla Via Pascoli sia dalla stessa Via Pascoli per l'immissione al comparto produttivo;**

B.3 CONSUMI ENERGETICI

Il rapporto ambientale non prende in esame il temi legati al risparmio energetico, si limita ad descrivere i consumi attuali e quelli futuri. In considerazione del fatto che attualmente esiste un impianto di produzione di energia che di fatto non ha efficacia sui bisogni energetici complessivi dell'attività è **necessario che in fase di progettazione sia valutata la fattibilità tecnico-economica dell'ampliamento dell'impianto fotovoltaico esistente e/o integrarlo con altri sistemi basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, al fine di soddisfare una quota significativa delle esigenza energetica dell'attività.**

B.4 CONSUMI IDRICI

Il rapporto ambientale non prende in considerazione il risparmio idrico, posto che per le nuove esigenze dell'attività in accordo con gli enti competenti si prevede il potenziamento di un tratto della rete acquedottistica lungo la Via Pascoli.

Constatato che l'incremento delle esigenze idriche è contenuto nel 20% di quello attuale è opportuno che il comune valuti e adotti misure specifiche per il risparmio idrico, in proporzione e con modalità adeguate alle caratteristiche architettoniche/funzionali del sito in esame.

Pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, si invita l'Amministrazione ad adottare tutte le misure necessarie affinché il fabbisogno idrico degli impianti produttivi sia rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso;

B.5 RIFIUTI

Il tema dei rifiuti è affrontato all'interno del *Rapporto ambientale* in termini di quantificazione e/o modalità operative dello smaltimento degli stessi: Ciò che non è stato trattato è inerente al metodo di produzione ed eventuale riciclo in stretta connessione alla tipologia di attività svolta. **Si invita, pertanto, l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di applicare metodi ambientalmente sostenibili di produzione – smaltimento e riciclo dei rifiuti al fine di ridurre ulteriormente la pressione di questa componente ambientale.**

B.6 QUALITÀ DELL'INSEDIAMENTO.

Nonostante l'area non abbia rilevanze paesaggistiche particolari, come emerge dal rapporto ambientale, in considerazione delle peculiarità dell'insediamento produttivo e del tessuto residenziale-agricolo connettivo in cui si vada ad insediare si ritiene necessario porre

particolare attenzione ad un equo rapporto fra costruito e spazio libero. A tal fine si rende necessario:

- una netta distinzione fra gli spazi pubblici e quelli pertinenziali a diretto servizio dell'attività in coerenza con quanto specificato al sovrastante punto B.1;
- coordinare e organizzare in modo più organico tutti gli spazi pubblici ed i percorsi per accedervi;
- relazionare le aree pubbliche del comparto con quelle limitrofe, esistenti e di progetto, a servizio dell'intero nucleo abitativo;
- prevedere la realizzazione di tutti gli spazi pubblici pedonali nonché i parcheggi pubblici destinati alla sosta dei veicoli leggeri con pavimentazione drenante utilizzando materiali permeabili o semi permeabili;
- prevedere la piantumazione di tutti i parcheggi pubblici, in modo che venga conseguita un ombreggiatura efficace e continua.

Dato atto che in adempimento a quanto previsto per la valutazione di sostenibilità ambientale, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti AUSL di Cesena e ARPA e Consorzio di Bonifica che si sono espressi dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto, rispettivamente con parere:

- AUSL di Cesena e ARPA che si sono espressi congiuntamente con nota prot. PGFC/2012/0008494 del 24/09/201224282/CES/7042 del 28/11/2012 dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto;
- Consorzio di Bonifica che si è espresso con nota prot. 24282/CES/7042 del 28/11/2012 dichiarando parere favorevole all'esclusione da VAS del Piano in oggetto.

Constatato che il Comune con nota assunta al prot. prov. n. 63871 del 02/04/2013, ha dichiarato che non sono pervenute osservazione a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito del piano in oggetto.

Ritenuto, pertanto, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il **Piano Particolareggiato di iniziativa Privata Comparto 3 Via Pascoli, Ditta Fellini Patrizio Srl** del Comune di Gambettola, possa essere escluso dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai precedenti punti da B.1 a B.6.

Dato atto, inoltre, con nota prot. prov.le n. 66731 del 09/04/2013, ai sensi del 4° comma dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;

L'Amministrazione Comunale, con nota inviata il 26 aprile 2013, acquisita agli atti con Prot. Prov. le n. 73431 del 29/04/2013, ha preso atto delle osservazioni formulate e proposto le seguenti considerazioni:

Per quanto attiene al punto **B.1 Standard urbanistici** il comune chiarisce che:

- Sarà monetizzata la quota di Parcheggi pubblici, dislocata oltre la sbarra automatizzata che non consente una razionale e continua fruibilità;

- L'area adibita a Verde Pubblico, sarà accessibile dalla via Pascoli su un percorso posto ad ovest del comparto, e collegata direttamente dalla Pista Ciclabile esistente dalla stessa Strada provinciale; l'area verde sarà separata da quella della zona produttiva e opportunamente recintata e segnalata da opportuna cartellonistica;

Per quanto attiene al punto **B.2 Mobilità**, l'Amministrazione Comunale precisa che in fase di attuazione del comparto valuterà ogni soluzione possibile al fine di garantire la sicurezza e la circolazione della Via Pascoli;

Per il punto **B.3 Consumi energetici**, il Comune sottolinea che la Ditta Fellini sta predisponendo la struttura per dotarsi di un impianto fotovoltaico in copertura al fabbricato; inoltre è in fase di studio la realizzazione di un impianto a biomasse alimentato dagli scarti vegetali di lavorazione per la produzione di energia e concime; l'Amministrazione precisa altresì che tali investimenti verranno inizialmente rinviati per contenere i costi di realizzazione e verranno riconsiderati nella seconda fase di gestione dei costi del fabbricato;

Per il punto **B.4 Consumi Idrici**, l'Amministrazione comunale precisa che all'interno dell'attività vengono già adottati sistemi per il controllo dei consumi idrici, verrà inoltre ampliato l'impianto di trattamento delle acque di lavorazione provenienti dal lavaggio della verdura e verrà realizzata una vasca a cielo aperto per facilitare il riutilizzo delle acque a fini irrigui;

Per il punto **B.5 Rifiuti**, il Comune specifica che la futura realizzazione dell'impianto di biomassa oltre a recuperare la quantità di scarti vegetali, permetterà alla ditta di evitare le spese di smaltimento e di produrre energia elettrica nonché di riutilizzare lo scarto in uscita dell'impianto di biomasse come fertilizzante;

Per i punti **B.6** l'Amministrazione specifica che quanto sollevato sarà oggetto di valutazione in fase di attuazione del comparto.

Preso atto di quanto sopra affermato, ritenuto complessivamente che le stesse considerazioni Comunali, siano sufficienti a risolvere le problematiche sollevate al punto **B.1a Standard Urbanistici**;

Ritenuto, che per quanto attiene gli stessi impegni assunti dal Comune con nota prov. n. 73431/2013 pervenuta in data 26.04.2013, **relativamente alla monetizzazione dei parcheggi, nonché alla accessibilità in sicurezza del Verde pubblico siano recepiti all'interno degli elaborati di Piano Particolareggiato prima dell'approvazione dello stesso comparto attuativo.**

Valutato tuttavia necessario richiamare l'Amministrazione Comunale per i seguenti aspetti:

B.2a Mobilità

Si ritiene che la sicurezza dell'accesso carrabile al comparto non possa essere demandata a verifiche e studi in fase di rilascio dei titoli abilitativi, in quanto gli aspetti legati all'assetto dell'area ed alle sue condizioni di accessibilità e, più in generale, alle relazioni di mobilità che l'ampliamento del comparto esprime con il contesto, sono elementi sostanziali della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della trasformazione urbanistica proposta. È pertanto **necessario che l'Amministrazione Comunale, già in sede di approvazione del PUA, definisca tutte le misure necessarie a garantire sulla Via Pascoli**

la circolazione, l'immissione e l'uscita in sicurezza rispetto ai nuovi carichi ed alla tipologia dei veicoli previsti; in alternativa è necessario che stabilisca l'immissione e l'uscita dal comparto esclusivamente in direzione di marcia.

B.3a Consumi energetici ,

Nonostante il Comune sottolinei le intenzioni della Ditta di provvedere in futuro alla realizzazione di sistemi per la riduzione dei consumi energetici, si ritiene che tale tematica non possa essere rimandata ad una "seconda fase di gestione dei costi del fabbricato" ma che sia elemento sostanziale della valutazione di sostenibilità ambientale e pertanto una condizione indispensabile alla trasformazione urbanistica proposta, per tali **motivazioni è necessario che prima dell'approvazione del comparto attuativo in oggetto siano individuate, stabilite e precisate tutte le misure e le opere, nonché i tempi per la realizzazione, necessarie al fine di concorrere ad un complessivo risparmio della risorsa energia;**

B.4a Consumi Idrici

Nonostante l'Amministrazione comunale specifichi le dotazioni esistenti per la riduzione dei consumi idrici e le intenzioni della Ditta di provvedere alla realizzazione di sistemi per il riuso delle acque a fini irrigui, l'installazione di riduttori di flusso o di temporizzatori, non pare essere sufficiente ad assolvere la criticità sollevata nell'ottica di una gestione ambientale di qualità della risorsa idrica, **per tali motivi è necessario, prima dell'approvazione del Piano attuativo, che siano definite tutte le misure utili affinché il fabbisogno idrico degli impianti produttivi sia rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso nel ciclo produttivo;**

B.5a Rifiuti

Nonostante il Comune specifichi che la futura realizzazione dell'impianto di biomassa permetterà di recuperare una quota degli scarti di lavorazione è **necessario che l'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del comparto attuativo valuti se tali misure siano sufficienti al conseguimento di riduzione della pressione di questa componente ambientale e ne formalizzi gli obblighi di progettazione/realizzazione.**

B.6a Qualità dell'insediamento

Ancorché l'Amministrazione specifica che quanto sollevato in tale prescrizione sarà oggetto di valutazione in fase di attuazione del comparto, alla luce di quanto sopra specificato si ritiene comunque necessario che:

- **sia prevista la realizzazione di tutti gli spazi pubblici pedonali nonché i parcheggi pubblici destinati alla sosta dei veicoli leggeri con pavimentazione drenante, utilizzando materiali permeabili o semi permeabili;**
- **sia definita la piantumazione di tutti i parcheggi pubblici, in modo che venga conseguita un'ombreggiatura efficace e continua.**

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

Tutto ciò premesso e richiamato quanto evidenziato nella premessa narrativa;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Responsabile di Posizione Organizzativa Pianificazione territoriale, Ing. Simona Savini in merito alla regolarità tecnica della proposta, e dal Dirigente del Servizio Bilancio Finanze e Provveditorato, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1. Di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.**
- 2. Di escludere il "Piano Particolareggiato di iniziativa Privata comparto 3 Via Pascoli, Ditta Fellini Patrizio Srl" del Comune di Gambettola, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008 chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano con quanto indicato ai punti da B.1a a B.6a.**
- 3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gambettola per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati progettuali debitamente timbrati e firmati (n. 22 allegati) relativamente al parere espresso al punto 1).**

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



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Delibera prot. n. 75691 del 03/05/13)

Pareri dei Responsabili dei Servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

- ☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa
- ☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa

Li, 03/05/2013

IL DIRIGENTE/
TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA

Simone Sini

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

- ☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 06/05/13

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

- ☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

- ☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Li,

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL VICE PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE





PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal - 9 MAG. 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



