



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2015, il giorno 31, del mese di Marzo alle ore 15:00, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 31341/2015 DECRETO N. 77

COMUNE DI GAMBETTOLA. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, COMPARTO PUA N. 44 IN VIA MONTANARI. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008, IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI FISICI DEL TERRITORIO. 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.

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale;

Vista la richiesta del Comune di Gambettola relativa al "*Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata comparto PUA n. 44 in Via Montanari*", trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 18.11.2014, assunta al prot. prov.le n. 106015 di pari data, volto all'espressione dei pareri di competenza della Provincia;

Premesso che il Comune di Gambettola ha completato la predisposizione della propria strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, ovvero:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) 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 ss.mm.ii., in co-pianificazione con l'Amministrazione provinciale;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 06.11.2012;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 11.12.2014;

Dato inoltre atto che l'Amministrazione Comunale, con nota assunta al prot. prov.le n. 106015 del 18.11.2014, aveva richiesto a questa Provincia di esprimere, sul Piano in oggetto, le seguenti competenze:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
- parere in merito alla sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000;

Rilevato tuttavia che da una prima analisi istruttoria si evidenziava la non conformità al PSC in quanto:

- il Piano Strutturale vigente classifica la zona come *ambito agricolo periurbano*;
- successivamente all'approvazione del PSC, con variante al PRG ex art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 29/09/2011, veniva modificato il nuovo assetto urbanistico assegnando all'area la zonizzazione "C3" (*espansione di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione*), ricorrendo alle forme negoziali di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- il RUE vigente conferma la destinazione del PRG (zona C3) identificando l'area come di *espansione di iniziativa privata derivata da accordo di pianificazione*. Il comparto all'interno del RUE è stato disciplinato attraverso una specifica scheda d'ambito denominata "Comparto n. 44";
- il POC approvato non prende in esame tale comparto attuativo;

Visto che:

- sul Piano particolareggiato in oggetto, sono state richiesti chiarimenti sull'iter procedimentale ed integrazioni documentali con nota prot. prov.le n. 2014/114930 del 18.12.2014;
- il Comune ha inviato i chiarimenti richiesti, con nota acquisita agli atti al prot. prov.le n. 2015/3966 del 18.01.2015 precisando che:
"Il comparto denominato n. 44 di Via Montanari è stato introdotto e disciplinato con apposita e specifica variante al PRG, predisposta ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 approvata con delibera di C.C. n. 54 del 29/09/2011.

Contestualmente all'approvazione del RUE (delibera di C.C. n. 60 del 06/11/2012) i comparti previsti dal PRG come questo in oggetto, e ancora non attuati o in fase di attuazione sono stati elencati e normati con la definizione puntuale dei parametri sistematicamente mutuati dal PRG 1988 e dalle sue Varianti (allegato B9).

In ogni caso l'art. 5.2 comma 4 del PSC recita con assoluta certezza che 'le previsioni del PRG previgente, non ancora attuate e confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate con la lettera c, devono essere attuate entro la data di validità del primo POC; fino alla scadenza di tale termine tali disposizioni di cui ai precedenti art. 2.3 e 2.5 (art. 2.3 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, art. 2.5 - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione).'

Tale prescrizione viene confermata attraverso l'art. 141 del RUE il quale riprende le norme del PSC per cui 'le previsioni del PRG confermate dal PSC individuate nella Tav. C e nell'allegato B del Presente RUE devono essere attuate con il primo POC e fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni degli art. 2.3, 2.5 del PSC. Per tali aree vale la disciplina del PRG previgente'';

- il Comune specifica altresì che :

"La corretta interpretazione, così come è stata sempre intesa dall'Amministrazione Comunale, mette in relazione l'attuazione dei comparti PRG (confermati dal PRG e dal RUE) con un orizzonte temporale (il periodo di validità del primo POC), definendo un limite oltre il quale il pregresso della pianificazione non possa essere più considerato conformativo. Una cessazione di fatto del vincolo conformativo, per come inteso dalla sentenza 30 gennaio 2012, n. 142 il T.A.R. di Torino 'Vincoli inquadrabili nella zonizzazione dell'intero territorio comunale o di parte di esso, si da incidere su una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui i beni ricadono ed in ragione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche o del rapporto per lo più spaziale con un'opera pubblica'.

Nel nostro caso il Piano particolareggiato è stato presentato in data 07/08/2012 in un momento antecedente l'adozione del Piano Operativo Comunale. Ciò è stato possibile perché vigente una pianificazione di natura conformativa, che non aveva bisogno di un ulteriore passaggio pianificatorio. Se questa interpretazione non fosse corretta l'avvio stesso del procedimento Amministrativo sarebbe stato totalmente illegittimo.";

- l'Amministrazione comunale pertanto ritiene che non sia necessario l'inserimento del Piano Particolareggiato nel POC come per tutti gli altri comparti che risultano confermati nel PSC, i quali possono essere presentati nel corso di validità del primo POC, specificando quindi che i pareri di competenza che questa Provincia deve esprimere sul PUA sono:
 - parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
 - valutazione di sostenibilità ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 20/2000;

Ritenuto di precisare che:

- con l'art. 57 della L.R. 6/2009, il legislatore regionale ha definito l'interpretazione autentica dell'art. 41, comma 1, precisando che le singole previsioni del PRG sono attuate dai Comuni fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC. L'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comporta, dunque, la perdita di efficacia di quelle previsioni del PRG che risultino con essi incompatibili ovvero che siano espressamente dichiarate superate (decadute) dalla nuova disciplina. Il medesimo art. 57 precisa inoltre che alle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione (espressamente o implicitamente, sostitutive o abrogative di contenuti del PRG) si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000; in tal senso, nella rinnovata stesura del comma 1 dell'art. 12 si specifica che le misure di salvaguardia si

applicano a decorrere dalla data di adozione di ognuno degli strumenti di pianificazione disciplinati dalla L.R. n. 20 del 2000;

- l'art. 5.2, comma 4, del PSC, il quale disciplina comparti attuativi espressamente individuati nella tavole dello stesso Piano Strutturale, non si ritiene applicabile al comparto attuativo in oggetto poiché lo stesso non è inserito nelle tavole di PSC fra le previsioni del PRG previgente non attuate e confermate; si rileva inoltre che lo stesso articolo, ai commi 6, 7, e 8, demanda l'applicazione delle disposizioni del PRG sino all'approvazione del RUE;
- inoltre, l'inserimento nella normativa del RUE delle *Schede* dei comparti ex PRG, siano essi quelli non attuati confermati temporaneamente dal PSC ovvero quelli non inseriti nelle tavole C dello stesso Piano Strutturale, è da considerarsi una mera operazione "logistica" e non "pianificatoria", in quanto il RUE non potrebbe determinare *sine die* la validità di tali ambiti e, comunque, si ritiene prevalga quanto definito dal PSC vigente; ciò è rafforzato dal fatto che questa Provincia, esprimendosi sul RUE adottato, aveva richiesto all'Amministrazione comunale di portare a coerenza il tessuto consolidato (art. A.-10 L.R. 20/2000) inserito all'interno del RUE con quello definito dal PSC;
- si ritiene tuttavia ammissibile che, sino all'entrata in vigore del primo POC, i comparti ex-PRG conformati a PSC approvato in virtù della norma transitoria prevista dalla legge urbanistica regionale, possano validamente applicare quanto per essi definito, fermo restando che la normativa di riferimento applicata a tali comparti deve necessariamente fare riferimento al PRG e conseguentemente alle normative regionali e nazionali connesse (L.R. 47/1978 e ss.mm.ii e D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- pertanto che, fatti salvo i comparti attuativi non attuati e confermati dal PSC, si ritiene che le previsioni di PRG non ravvisino più una legittima conformazione urbanistica all'entrata in vigore del POC. In questo senso, si prende atto che il Piano attuativo in oggetto è stato presentato a questa Amministrazione provinciale in data antecedente l'entrata in vigore del POC, ragion per cui se ne ritiene plausibile l'applicazione dei parametri e dei dispositivi previsti nel PRG vigente;

Dato atto che, con nota acquisita agli atti con prot. prov.le n. 10191 del 02.02.2015, l'Amministrazione comunale ha integrato gli elementi richiesti da questa Amministrazione nota prot. prov. le n. 2014/114930 del 18.12.2014 completando in tal modo la pratica in oggetto;

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 a verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del novellato D.Lgs. 152/2006;
- la Provincia, ai sensi della L.R. 9/2008, 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 15 novembre 2014 per 60 giorni consecutivi;

Constatato:

1 - Contenuti del progetto di Piano Particolareggiato

L'area in oggetto riguarda la definizione di un comparto residenziale di espansione localizzato in Via Montanari lato ferrovia. Tale area presenta una superficie territoriale di 22.195 mq ed un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,25 mq/mq, cui consegue una capacità edificatoria massima pari a 4.705 mq di SC. Il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di n. 18 lotti edificabili che verranno tutti allacciati ai sotto servizi esistenti e/o da realizzarsi; in particolare:

- gli edifici residenziali presentano tipologie monofamiliari, bifamiliari, trifamiliari e quadrifamiliari sviluppati su tre piani fuori terra e sottotetti con altezza alla gronda di 10.50 m;
- al comparto si accede mediante due accessi distinti lungo la Via Montanari; il primo è un nuovo innesto, il secondo consiste nella regolarizzazione di quello esistente; la lottizzazione è caratterizzata dall'asse viario interno principale ad U intorno al quale si svilupperanno i 18 lotti residenziali;
- con l'attuazione del piano e la successiva impermeabilizzazione del suolo, l'invarianza idraulica sarà garantita dal sovradimensionamento della tubazione della rete fognaria e dalla realizzazione di n. 2 vasche di compensazione costituita da una depressione morfologica di massimo 15 cm nella fascia di rispetto ferroviario;
- i parcheggi pubblici, sono collocati tutti lungo la strada interna al comparto e presentano una superficie pari a 680 mq;
- il verde pubblico è localizzato in zona prossima alla ferrovia e presenta un superficie pari a mq. 2.299,60; tale area, attrezzata con elementi di arredo urbano e giochi bimbi, risulta localizzata in adiacenza alla fascia di rispetto ferroviario e dietro i lotti edificabili denominati A6, B6, B7;
- la fascia di rispetto ferroviario di larghezza pari a 30 m risulta piantumata con funzione di verde di mitigazione pari a mq. 3.375;
- i nuovi carichi veicolari saranno tutti assorbiti dalle infrastrutture stradali esistenti S.P. n. 62;

2 - Contenuti del Rapporto ambientale

Il *Rapporto preliminare ambientale* predisposto dal soggetto attuatore non rileva impatti particolarmente influenti rispetto alla situazione attuale, analizzando gli elementi inerenti alla mobilità, all'inquinamento atmosferico, all'inquinamento acustico, agli aspetti naturalistici, alla gestione dei rifiuti e agli aspetti energetici, come di seguito riportato in sintesi:

- **mobilità:** il Rapporto analizza il traffico attuale lungo la Via Montanari (S.P. n. 62 di Gatteo) e specifica i parametri di riferimento utilizzati per definirne il grado di saturazione a seguito della realizzazione del comparto. Ancorché i risultati dell'analisi eseguita non siano riportati, gli estensori del rapporto concludono prefigurando una sostanziale compatibilità dell'intervento e una non compromissione del grado di qualità della mobilità esistente;
- **gestione acque:** il Rapporto analizza il drenaggio della acque, i carichi idraulici ed i carichi organici derivanti dalla realizzazione del comparto, escludendo elementi di criticità e rinviando eventuali specifiche agli enti competenti;
- **aspetti naturalistici:** il Rapporto riporta uno studio dell'area in oggetto secondo l'Indice di Biopotenzialità Territoriale (BTC), concludendo che dal punto di vista naturalistico l'area in oggetto presenterà una Biopotenzialità medio bassa con tendenza alla classe media;
- **qualità dell'aria:** il Rapporto prende in considerazione gli inquinanti principali derivanti dal traffico veicolare e dalle sorgenti puntuali quali le attività esistenti e le caldaie per il

riscaldamento domestico (CO, NO_x, PM₁₀ e C₆H₆); a conclusione, si indica un generico non superamento dei limiti di inquinamento atmosferico post operam e non evidenziano situazioni di criticità dei valori di concentrazione di ricaduta al suolo degli stessi;

- inquinamento acustico: il Piano è stato oggetto di una valutazione d'impatto acustico che non ha evidenziato alcuna criticità, dando conto di piena compatibilità dell'intervento rispetto ai valori della classificazione acustica dell'area;
- rifiuti: il Rapporto ambientale stima una produzione aggiuntiva di 69,540 Kg/anno di rifiuti urbani, quantitativo che non presuppone necessità di approfondimento della tematica;
- aspetti energetici: le analisi condotte nel Rapporto ambientale mettono in relazione i vecchi edifici costruiti negli anni '70 e i nuovi che presentano classe energetica "B" desumendone un notevole vantaggio a livello ambientale, tra cui il miglioramento della qualità dell'aria e l'ottenimento di un notevole risparmio energetico.

In conclusione il Rapporto ambientale afferma che il Piano in oggetto non presenta alcun impatto significativo sulle componenti ambientali.

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale nazionale;

Visti i seguenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 276 del 03.02.2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con del. C.R. n. 1338 del 28.01.1993 e n. 1551 del 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato con del. C.R. n. 1322 del 22.12.1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con del. n. 40 del 21.12.2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con del. G.R. n. 350 del 17.03.2003 e successiva Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con del. G.R. n. 1877 del 19.12.2011;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con del. C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006 e successiva Variante integrativa approvata con del. C.P. n. 70346/146 del 19.07.2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con con del. C.P. n. 71491/150 del 30.07.2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con con del. C.P. n. 12509/22 del 19.02.2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con del. C.P. n. 84071/175 del 24.09.2007;

Vista altresì:

- la Variante al PTCP predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii., adottata con del. C.P. n. 146884/183 del 19.12.2013;
- la Variante al PIAE adottata con del. C.P. n. 111736/256 del 17.12.2013 e controdedotta con del. C.P. n. 33339/47 del 10.04.2014;

Dato atto che questa Provincia ha esaminato il Piano Particolareggiato in oggetto, formulando:

- il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio;

- la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
come riportato rispettivamente ai paragrafi A) e B) seguenti:

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

La zona è ubicata in ambiente di alta pianura, immediatamente a valle della ferrovia AN-BO. Dal punto di vista geologico, i terreni sono di origine continentale, fluviale; l'area si trova interposta tra le conoidi del Savio e del Marecchia, caratterizzata dall'apporto sedimentario di piccoli corsi d'acqua. Il complesso sedimentario presenta, quindi, un'elevata variabilità litologica, verticale ed orizzontale, degli strati, costituiti da sabbie, limi e argille e da miscele di tali litotipi. La litologia prevalente è fine, limoso argillosa, ma con la presenza di lenti sabbiose, già rilevate in fase di indagine per la redazione del PRG (Comparto C3/9). In tale sede, con deliberazione 80752/370 del 02/08/2011, questa amministrazione aveva formulato la seguente prescrizione: *"...in fase di PUA, il reale rischio di liquefazione dei terreni dovrà essere verificato utilizzando i "Metodi per la stima dei fenomeni di liquefazione" descritti al paragrafo 2 e 3 dell'allegato A3 della deliberazione n. 112 dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia – Romagna del 2 maggio 2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000, in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia – Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica"), fornendo il richiesto "Indice del potenziale di liquefazione" I_L ".* La relazione geologica di PUA ha effettuato quindi una verifica sulla penetrometria ritenuta più significativa (CPT1), ottenendo fattori di sicurezza maggiori di quelli di legge e potendo quindi escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione.

In prima approssimazione, sulla base delle prove effettuate, il Fattore di Amplificazione della PGA risulta pari a 1.5.

In materia di Rischio Idrogeologico, L'area ricade in zona di cui all'art. 6 del Piano – Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli: "Aree di potenziale allagamento", con tirante idrico di riferimento pari a 50 cm. Anche se il progetto non prevede la realizzazione di piani interrati, **dovrà essere comunque prevista l'impostazione del piano di calpestio al di sopra del tirante idrico di riferimento, correggendo quanto indicato nelle sezioni della Tav. 4 "Quote altimetriche" e 5 "Sterri e Riporti", Sez. C e D.**

Il Servizio scrivente, sulla base dei dati contenuti nella relazione geologica (con integrazioni), a firma del Dott. Geol. Massimo Borghetti, esprime **parere favorevole** nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente prescrizione:

A.1) Dovrà essere prevista l'impostazione del piano di calpestio dei lotti al di sopra del tirante idrico di riferimento.

B) Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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 l'Azienda USL di Cesena ed ARPA Sezione Provinciale di Forlì-Cesena, che si sono espressi favorevolmente e congiuntamente all'esclusione da VAS del Piano in oggetto con nota PGFC/2012/0008493 del 24.09.2013;
- il Comune con nota assunta al prot. prov. n. 3966 del 18/01/2015, ha dichiarato che non sono pervenute osservazioni a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito del Piano in oggetto;

- con nota prot. prov.le n. 2015/22882 del 05.03.2015, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, è stata sottoposta al Comune la proposta in merito agli esiti della presente procedura;
- con nota inviata il 12.03.2015, acquisita agli atti con prot. prov. le n. 2015/25444 di pari data, ha preso atto delle osservazioni formulate e proposto le proprie considerazioni;

Preso atto delle considerazioni comunali, si ritiene che il presente Piano, possa complessivamente ricondursi all'esclusione dalla procedura di VAS alle condizioni di seguito riportate:

B.1) Ancorché la valutazione ambientale a corredo della variante al PRG approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 29/9/2011, non rilevasse impatti significativi dei nuovi comparti sul territorio, poneva in evidenza in ogni caso la necessità di valutare con attenzione sia l'assetto viabilistico del comparto, sia la distribuzione delle dotazioni pubbliche, in coerenza con le disposizioni e le finalità del PSC appena approvato. Quanto proposto, di fatto, non sembra risolvere compiutamente le problematiche evidenziate, in quanto l'assetto organizzativo del comparto con l'utilizzo di tipologie ad elevato consumo di suolo privilegia lo spazio privato a scapito delle dotazioni territoriali, tenuto altresì conto del ruolo che per le stesse era stato definito già in sede di variante al PRG.

Poiché lo sfruttamento massimo dell'indice edificatorio assegnato ad un'area deriva dalla messa in equilibrio di tutti gli aspetti, urbanistici, edilizi, e paesaggistici, nel rispetto dei vincoli presenti, si rilevano, nel caso in esame, possibilità di miglioramento della qualità dell'insediamento e del ruolo che le dotazioni territoriali devono svolgere all'interno di un tessuto sia stato chiaramente trascurato.

In questo senso, si invita l'Amministrazione comunale a ricercare, all'interno del comparto attuativo, migliori e più strutturati spazi per gli standard pubblici, utili peraltro a creare le necessarie relazioni tra il contesto esistente e le stesse aree di dotazioni pubbliche, anche attraverso la riorganizzazione del comparto e/o l'inserimento di tipologie edilizie che consentano un minor consumo di suolo.

B.2) Dovendo inoltre garantire la sicurezza dell'accesso al comparto e al contempo quella della normale circolazione sulla strada Provinciale, **si ritiene necessario quale condizione minima imprescindibile che l'Amministrazione Comunale definisca in modo prioritario il divieto di svolta a sinistra per l'immissione e l'emissione in corrispondenza dei due accessi carrabili al comparto.** Alla luce anche di quanto osservato al precedente punto B.1), si evidenzia altresì la necessità di definire gli opportuni interventi per la creazione di una corsia di immissione ed di emissione sulla SP 62 in corrispondenza degli accessi al comparto, in quanto ciò risolverebbe più adeguatamente i problemi di sicurezza.

B.3) Nonostante l'area non abbia rilevanze paesaggistiche particolari, come emerge anche dal Rapporto ambientale, in considerazione delle peculiarità dell'insediamento e del tessuto residenziale-agricolo connettivo in cui si va ad insediare, si ritiene necessario porre particolare attenzione ad un equo rapporto fra costruito e spazio libero.

A tal fine si rende necessario:

- **coordinare, organizzare e rendere accessibili in sicurezza tutti gli spazi pubblici ed i percorsi carrabili e pedonali per accedervi;**
- **prevedere la realizzazione di tutti gli spazi pubblici pedonali nonché i parcheggi pubblici con pavimentazioni drenanti, utilizzando materiali permeabili o semi permeabili;**
- **prevedere la piantumazione di tutti i parcheggi pubblici, in modo che venga conseguita un ombreggiatura efficace e continua;**

- **prevedere una piantumazione più fitta con opportune essenze, nel verde di mitigazione lungo la ferrovia, onde creare una efficace barriera verde per gli edifici in costruzione.**

Ritenuto pertanto, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, che il **“Piano Particolareggiato di iniziativa Privata Comparto 44 in Via Montanari” del Comune di Gambettola possa essere escluso dalla procedura di VAS** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006e ss.mm.ii., chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine agli aspetti indicati ai precedenti punti da B.1 a B3;

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 ss.mm.ii.;

Richiamate le premesse narrative;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e per analogia a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in merito alle proposte di deliberazione, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente/P.O. del Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Bilancio, Finanze e Provveditorato in merito alla regolarità contabile;

DECRETA

1. Di esprimere, sul *“Piano Particolareggiato di iniziativa Privata Comparto 44 in Via Montanari”* del Comune di Gambettola, trasmesso a questa Amministrazione provinciale in data 18.11.2014 (prot. prov.le n. 106015), parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio con la prescrizione indicata al punto **A.1** della parte narrativa.
2. Di escludere il suddetto Piano Particolareggiato dalla procedura di valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., tenuto conto delle condizioni indicate ai punti **da B.1 a B.3** della parte narrativa.
3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale ed al Comune di Gambettola per il seguito di competenza, unitamente ad una copia degli elaborati