

Allegato "A"



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema

Oggetto: **COMUNE DI CATTOLICA.
PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) ADOTTATO CON
DELIBERA DI C.C. N. 69 DEL 11/12/2015. RISERVE DI CUI ALL'ART.
34, COMMA 6, DELLA LR 20/2000 E VALSAT.**

Sintesi istruttoria

IL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI, LAVORI PUBBLICI E MOBILITÀ DI SISTEMA

VISTA la Legge Regionale 21.12.2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" in particolare l'art. 3 comma 5 che così recita: "*I Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ...*"

VISTA la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs 152/2006 e smi con oggetto "Norme in materia ambientale" e in particolare l'art. 15 relativo alla valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti della consultazione;
- la L.R. 9/2008 che all'art. 1 comma 2 stabilisce le competenze in merito alla valutazione ambientale strategica;
- l'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi, che stabilisce le disposizioni in materia di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani;

RICHIAMATO l'art. 15, comma 5, della L.R. 13/2015 con cui si stabilisce che le Province esercitano le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000, attribuite alle medesime ai sensi della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), previa istruttoria dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia;

VISTA la deliberazione n. 12 in data 23.04.2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la Variante 2012 al Piano Territoriale di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08.05.2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 1703 del 06.09.2004 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA l'integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" elaborata dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia-Romagna con delibera di G.R. n. 229 del 14.02.2005;

VISTO il Progetto Variante P.A.I. 2016 adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016 che, tra l'altro, ha recepito i contenuti del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA);

VISTA la deliberazione di G.R. 21.12.2015 n. 2193 “Art. 16 della L.R. n. 20 del 24.03.2000. Approvazione aggiornamento dell’atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla deliberazione dell’Assemblea legislativa 2 maggio 2007, n. 112”;

VISTI il PSC ed il RUE vigenti del Comune di Cattolica;

VISTA la nota prot. n. 1141 del 13.01.2016, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 980 del 19.01.2016, con la quale il Comune di Cattolica ha trasmesso il Piano Operativo Comunale (POC) adottato con delibera di CC n. 69 del 11.12.2015, costituito da:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 11/12/2015
- Determinazione Dirigenziale n. 952 del 30/12/2015
- POC 2015: Relazione - Documento programmatico per la qualità urbana -Norme - Schede normative relative agli interventi
- Allegato 1 - Individuazione cartografica degli interventi inseriti nel POC
- Allegato 2a - Tavole dei vicoli
- Allegato 2a.5 - Tavole dei vicoli: altre tutele e rispetti
- Allegato 2b - Schede dei Vincoli
- Allegato 3 - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e territoriale – Rapporto ambientale ai fini del procedimento integrato di ValSAT-VAS
- Allegato 4 - Atti d’obbligo sottoscritti per gli interventi inseriti nel POC
- Allegato 5a - Relazione geologico-sismica
- Allegato 5b - Relazione geologico-sismica/Allegati: indagini
- Allegato 5c - Stralci cartografie geologico-sismiche

RICHIAMATE:

- la nota prot. n. 1565 del 26.01.2016 con la quale la Provincia ha comunicato al Comune di Cattolica l’interruzione dei termini di legge previsti per l’espressione delle Riserve fino all’acquisizione della comunicazione relativa ai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale ed alle osservazioni alla VALSAT/VAS così come dettato dall’articolo 5 della LR n. 20/2000 e come meglio specificato dall’articolo 3.1.3.2 della circolare della Regione Emilia – Romagna prot. PG/2010/23900, aggiungendo anche di inviare tutte le osservazioni pervenute a seguito del deposito del POC in oggetto, corredate di un documento che contenga le decisioni sulle stesse;
- la nota prot. n. 9935 del 15.03.2016, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 5447 del 15.03.2016, con la quale il Comune di Cattolica ha trasmesso le osservazioni al POC in oggetto, specificando che tra di esse nessuna è riferita alla valutazione ambientale di cui all’allegato 3 - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e territoriale – Rapporto ambientale ai fini del procedimento integrato di ValSAT-VAS, e precisando inoltre che alla data 15.03.2016 risultava acquisito il parere del Consorzio di Bonifica;
- la nota prot. n. 6654 del 31.03.2016 con la quale la Provincia ha comunicato al Comune di Cattolica la sospensione dei termini per l’espressione delle Riserve e del Parere motivato di VAS, poiché Arpae con nota prot. n. 2081 del 30.03.2016 ha manifestato la necessità di dover sospendere l’istruttoria in merito alla Valsat in quanto in attesa di integrazioni da parte del Comune;
- la nota prot. n. 41790 del 30.10.2017, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 19575 del 31.10.2017, con la quale il Comune di Cattolica ha trasmesso le

controdeduzioni alle osservazioni al POC in oggetto, le osservazioni pervenute fuori termine con le relative controdeduzioni, la documentazione integrativa richiesta da Arpa, nonché copia dei pareri degli Enti a cui il POC stesso è stato inviato;

- la nota prot. 20618 del 17.11.2017, con la quale l'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia ha comunicato al Comune di Cattolica l'interruzione dei termini di istruttoria previsti per l'espressione delle Riserve per incompletezza documentale;
- la nota prot. n. 47179 del 12.12.2017, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 21968 del 12.12.2017, con la quale il Comune di Cattolica ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

CONSIDERATO che dagli elaborati del POC in oggetto si evince che gli obiettivi dell'Amministrazione comunale sono i seguenti:

- conferma del PSC vigente, da assumere – come previsto dalla legge 20/2000 e ss.mm.ii. – quale riferimento strategico di medio-lungo periodo entro il quale il POC ha il compito di definire, con i necessari gradi di libertà, i progetti di trasformazione da attuare;
- priorità assoluta assegnata ai progetti che riguardano il sistema della città turistica, finalizzati al consolidamento e alla qualificazione dell'offerta di strutture ricettive e dei servizi diversamente associati al turismo;
- arresto del processo di nuova urbanizzazione, e forte impulso alla rigenerazione urbanistica attraverso la semplificazione di operazioni di riconversione di patrimonio edilizio obsoleto, a partire da strutture turistiche marginali;
- attivazione di alcuni interventi di forte trasformazione urbanistica di ambiti da riqualificare, da assumere come motori della rigenerazione dei tessuti circostanti;
- definizione di alcuni stralci di progetto del PSC (Conca – Ospedale) secondo logiche di forte concentrazione degli impegni su obiettivi di interesse pubblico, anche attraverso un impegno pubblico alla riqualificazione di spazi pubblici strategici: tratti stradali, aree e percorsi pedonali, rete dei percorsi ciclabili, parcheggi pubblici;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 22867 del 28.12.2017;

VISTO il parere dell'Ufficio Difesa del Suolo prot. n. 47 del 02.01.2018;

VISTA l'istruttoria tecnica in merito alla Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000, predisposta dall'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini, acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 502 del 10.01.2018;

F O R M U L A

ai sensi dell'articolo 34, comma 6, della LR 20/2000, le seguenti **riserve**:

URBANISTICA

- 1) La presente documentazione di POC contiene riferimenti ad articoli di PTCP la cui numerazione è stata modificata a partire dall'approvazione del PTCP 2007. Occorre pertanto adeguare tale documentazione adeguando i riferimenti citati alla

numerazione degli articoli del PTCP 2007 – Variante 2012. Si chiede di provvedere in merito.

NORME

2) Art. 2 Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

Comma 2: quanto previsto alla presente disposizione non è conforme all'art. 12, comma 1, lettere a) e b) della LR 20/2000. A tal fine, si chiede di sostituire al primo alinea del presente comma il testo "*previsioni*" con il testo "*prescrizioni*" ed al secondo alinea del presente comma il testo "*prescrizioni*" con il testo "*previsioni*".

3) Art. 20 Carico urbanistico e sostenibilità in relazione alla capacità di trattamento dei reflui e alla tutela delle risorse idriche sotterranee

Commi 3 e 4: alle presenti disposizioni si rilevano riferimenti ad articoli di PTCP che non risultano quelli del piano provinciale riminese. Si chiede pertanto di provvedere in merito.

SCHEDE AMBITI

4) Interventi di trasformazione di sedi di strutture alberghiere

Tutte le schede relative agli interventi in oggetto prevedono di destinare a funzioni residenziali o terziarie gli edifici oggetto delle trasformazioni disciplinate, stabilendo tuttavia una quota di dotazioni a parcheggio pubblico riferite esclusivamente alla quota di Superficie Complessiva (SC) realizzata per la sola funzione residenziale. Occorre pertanto chiarire, in sede di approvazione del presente POC, le motivazioni di tale scelta, in considerazione degli obblighi relativi alle quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi per le funzioni terziarie stabiliti rispettivamente dall'art. A-24 della LR 20/2000 e dall'articolo 7.5 del PTCP, nonché di quanto disposto a riguardo dall'art. 59 del RUE. Si chiede pertanto di provvedere in merito.

OSSERVAZIONI

Controdeduzioni alle Osservazioni presentate al POC adottato

Le controdeduzioni alle osservazioni presentate al POC adottato sono condivisibili, in quanto coerenti con i criteri informativi del POC medesimo.

DIFESA DEL SUOLO

Si ritiene il Piano Operativo Comunale denominato POC 2015 compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e con le norme del PSC e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fatto salvo quanto di seguito espresso:

- PROPOSTA n. 6 - HOLIDAY COMPANY. L'ambito ricade all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI) come perimetrata nella Tavola D del PTCP per le

quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 3.5 delle NTA del PTCP medesimo. Si chiede di inserire nella scheda relativa all'intervento, alla voce "Vincoli e prescrizioni presenti nell'area", la frase "Ambito ricadente all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI), art. 3.5 NTA PTCP".

Alla voce "Condizioni di sostenibilità e mitigazioni" al termine della frase "Analisi idraulica locale e valutazione degli interventi di mitigazione" andranno aggiunte le parole "in adempimento all'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP", come necessario riferimento normativo.

- PROPOSTA n. 21 – VIA UMBRIA. L'ambito ricade all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI) come perimetrata nella Tavola D del PTCP per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 3.5 delle NTA del PTCP medesimo. Si chiede di inserire nella scheda relativa all'intervento, alla voce "Vincoli e prescrizioni presenti nell'area", la frase "Ambito ricadente all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI), art. 3.5 NTA PTCP".

Alla voce "Condizioni di sostenibilità e mitigazioni" al termine della frase "Analisi idraulica locale e valutazione degli interventi di mitigazione" andranno aggiunte le parole "in adempimento all'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP", come necessario riferimento normativo.

- PROPOSTA n. 30 - BIOHOTEL. L'ambito ricade all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI) come perimetrata nella Tavola D del PTCP per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 3.5 delle NTA del PTCP medesimo. Si chiede di inserire nella scheda relativa all'intervento, alla voce "Vincoli e prescrizioni presenti nell'area", la frase "Ambito ricadente all'interno delle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI), art. 3.5 NTA PTCP".

Alla voce "Condizioni di sostenibilità e mitigazioni" al termine della frase "Analisi idraulica locale e valutazione degli interventi di mitigazione" andranno aggiunte le parole "in adempimento all'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP", come necessario riferimento normativo.

- PROPOSTA n. 35 - PARCONAVI. Occorre precisare che, poiché il POC non provvede a localizzare l'area "di atterraggio" dei diritti edificatori "in decollo" assegnati all'area non idonea all'edificazione di cui alla presente scheda, resta inteso che l'ammissibilità di tale localizzazione è comunque subordinata alle verifiche di conformità dello strumento urbanistico che la conterrà, ai sensi delle norme di legge vigenti.

- PROPOSTA n. 64 – VIA ALLENDE. Il previsto parcheggio pubblico (COLL-L-d) della scheda AR.9 non può essere attuato in quanto incompatibile con la pericolosità idraulica dell'area, essendo l'ambito della scheda ricompreso all'interno delle aree esondabili del torrente Ventena come cartografate nella Tavola D del PTCP per le quali trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 2.3 delle norme del PTCP medesimo. Si chiede lo stralcio di tale porzione della scheda.

Alla voce "Condizioni di sostenibilità e mitigazioni" deve essere aggiunta la seguente frase: "Analisi idraulica locale e valutazione degli interventi di mitigazione in adempimento all'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP", come previsto dal piano sovraordinato.

- PROPOSTA n. 80 – DIAMANTE – OSPEDALE GIOVANNETTI. Alla voce "Condizioni di sostenibilità e mitigazioni" deve essere aggiunta la seguente frase: "Analisi idraulica locale e valutazione degli interventi di mitigazione in adempimento all'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP", come previsto dal piano sovraordinato.

- PROPOSTA n. 84 – DIAMANTE – OSPEDALE - CERRI. Occorre precisare che, poiché il POC non provvede a localizzare l'area "di atterraggio" dei diritti edificatori

“in decollo” assegnati all’area non idonea all’edificazione di cui alla presente scheda, resta comunque inteso che l’ammissibilità di tale localizzazione è subordinata alle verifiche di conformità dello strumento urbanistico che la conterrà, ai sensi delle norme di legge vigenti.

- All’art. 14 comma 3 delle NTA del POC si chiede di sostituire il riferimento alla DAL 112/2007 con la DGR 2193/2005, in quanto nuovo riferimento deliberativo in materia di studi di microzonazione sismica in ambito di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- L’art. 20 delle norme del POC fa riferimento ad articoli del PTCP sbagliati: si chiede di rivedere i contenuti dell’articolo non conforme alle disposizioni del PTCP in materia di tutela delle risorse idriche.
- Si richiama il rispetto della prescrizione di cui all’art. 2.5 comma 3 delle NTA del PTCP relativamente all’obbligo di mantenere permeabile in profondità una percentuale di superficie non inferiore al 30% nell’attuazione delle previsioni urbanistiche, nonché negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi. Tale disposizione deve trovare collocazione all’interno del corpo normativo del POC.

Si esprime **parere favorevole** ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni del POC 2015 con le condizioni di pericolosità del territorio fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno trovare collocazione all’interno delle singole schede relative agli interventi inseriti nel POC:

- Proposta n. 6 – HOLIDAY COMPANY. In fase di PUA dovrà essere determinata la presenza areale e lo spessore dei materiali da ritombamento di cava, al fine di orientare conseguentemente la localizzazione più idonea dell’area fabbricabile e individuare la tipologia di fondazione più consona allo stato dei luoghi;
- Proposta 30 – BIOHOTEL. In fase esecutiva, in considerazione della previsione di piani interrati, anche pluriplano, dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinati, sottospinta idrostatica, ecc...). Durante le operazioni di scavo andrà monitorato costantemente il livello della falda al fine di verificare la correttezza del dimensionamento delle opere di isolamento della medesima. Inoltre dovranno essere valutati gli effetti della costruzione delle opere sui manufatti attigui e sull’ambiente circostante come indicato al paragrafo C6.4.1 delle N.T.C. 2008 e sulla base di quanto riportato in proposito nella circolare di applicazione 2 febbraio 2009 n. 617;

VALSAT

Si esprime **parere motivato positivo** relativamente alla proposta di Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Cattolica adottato con deliberazione di C.C. n. 69 del 11.12.2015 ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 152/2006, a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi:

VALSAT

1. Nella elaborazione della Valsat del POC, la cui procedura è stabilita dalla LR 20/2000, si fa erroneamente riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità

a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 mentre la Valsat, che costituisce ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 parte integrante del piano, svolge le funzioni affidate al "Rapporto ambientale" dell'art. 13 del D.Lgs 152/06.

2. La Valsat non attua una specifica verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, dando atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato, ai sensi dell'art. 19 comma 3 quinquies della LR 20/2000, limitandosi a richiamare la verifica già effettuata in sede di PSC e richiamando la conformità al PSC e ai vincoli in esso contenuti; in particolare, per gli interventi sugli esercizi alberghieri, la Valsat si limita ad alcune sintetiche considerazioni complessive, mentre per i singoli interventi negli ambiti di PSC soggetti a POC, la Valsat richiama i principali aspetti di tutela senza una specifica verifica di conformità. Si chiede di provvedere in merito.
3. In merito al sistema insediativo della città turistica, il PSC, all'art. 49 delle NTA, definisce strategie e regole per POC e il RUE. In particolare, entro gli ambiti della città turistica, il PSC promuove interventi di adeguamento, riqualificazione e rinnovo degli assetti morfologici e funzionali, con particolare attenzione alla finalità del miglioramento della qualità e dell'efficienza di tutte le funzioni di interesse generale che si svolgono all'esterno degli edifici, negli spazi pubblici e privati, con il chiaro intento di realizzare una sostanziale riduzione della congestione e miglioramento dei parametri di qualità architettonica, ambientale, della sicurezza e della vivibilità; il PSC affida al POC il compito di definire per ciascun ambito un bilancio del carico urbanistico del territorio urbanizzato. Attraverso la riqualificazione urbana attuata sui tessuti urbani consolidati, il PSC si pone anche l'obiettivo di rinnovare e migliorare le reti tecnologiche e situazioni infrastrutturali non ottimali, lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile e la realizzazione dei relativi percorsi. Si evidenzia, inoltre, che, per quanto riguarda gli ambiti urbani misti turistici e residenziali e gli ambiti misti dell'area urbana centrale, il PSC individua i contenuti minimi rispetto a dotazioni, cessione di aree e riduzione dell'impatto volumetrico. In tali ambiti, per quanto riguarda gli interventi di trasformazione di sedi di esercizi alberghieri, il POC dispone la possibilità di monetizzare dotazioni territoriali, aree da cedere all'Amministrazione comunale per funzioni pubbliche e riduzioni di volume, prevede la possibilità di mantenere superfici e volumi esistenti, l'esonero dal contributo di sostenibilità o la sua riduzione del 50%, la possibilità di mantenere la stessa SC nel caso di demolizione e ricostruzione, con anche la possibilità, con l'accoglimento delle osservazioni dei privati, di poter usufruire degli incentivi edilizi e urbanistici previsti dal RUE. Disposizioni che senz'altro incidono positivamente sul miglioramento del patrimonio edilizio esistente e sulle relative prestazioni tecniche e ambientali, ma che complessivamente potrebbero non migliorare la qualità di sistemi insediativi situati in ambiti già fortemente urbanizzati. È chiaro che, ai sensi della LR 20/2000, le indicazioni del PSC relative a indici, usi e parametri urbanistici costituiscono riferimenti di massima dell'assetto insediativo e infrastrutturale e che la puntuale definizione è operata dal POC, tuttavia i parametri stabiliti da quest'ultimo si discostano sensibilmente rispetto a quanto indicato nel PSC. Occorre rilevare che, in relazione agli obiettivi di sostenibilità individuati dal PSC sopra richiamati, la Valsat non conduce una verifica approfondita e non provvede ad una valutazione di coerenza con le disposizioni sovraordinate. Si ritiene, pertanto, che la Valsat debba predisporre un'apposita analisi degli effetti delle scelte del POC e una valutazione di coerenza e verifica dell'adeguatezza rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione sovraordinata, fornendo le relative motivazioni e modalità di gestione delle

- situazioni di incoerenza.
4. Per quanto riguarda gli interventi previsti nelle *schede relative agli interventi inseriti nel POC*, si evidenzia che relativamente alla proposta n.30 in ambito “riq” denominata Biohotel, che prevede un incremento di SC di 840 mq (da 600 mq a 1440 mq di SC) rispetto ai valori ammessi in assenza di POC, con possibilità di realizzare due piani di parcheggi interrati e un edificio alberghiero di 7 piani, la Valsat non provvede ad una adeguata analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del PSC, già richiamati al punto precedente, e i principali aspetti di tutela che riguardano le zone urbanizzate in ambito previsti dalla pianificazione sovraordinata e volti a perseguire obiettivi di ordine paesaggistico e urbanistico, riferibili all’esigenza di migliorare la qualità dei sistemi insediativi in ambiti della costa fortemente urbanizzati. La valutazione degli effetti negativi e delle possibili alternative per la riqualificazione dell’area dismessa non è stata condotta nella Valsat, che si limita a introdurre, a compensazione degli effetti, opere di manutenzione e qualificazione degli spazi pubblici adiacenti. Il rinvio generico a criteri di ecosostenibilità e di risparmio energetico da attuarsi in fase di progettazione non si ritiene sufficiente a dimostrare la sostenibilità dell’intervento. Si ritiene, pertanto, che la Valsat debba condurre un’apposita analisi degli effetti delle scelte del POC e una valutazione di coerenza e verifica dell’adeguatezza rispetto alla pianificazione sovraordinata, fornendo le relative motivazioni e modalità di gestione delle situazioni di incoerenza.
 5. La Valsat del PSC (capitolo 6.5) individua le scelte di tutela risanamento e qualificazione ambientale e le possibili politiche di mitigazione a cui vanno ricondotte le scelte urbanistiche di dettaglio del POC; tuttavia il POC non provvede ad un esame puntuale dei singoli ambiti di intervento sulla base dei criteri definiti al PSC e in generale riconduce le prescrizioni, mitigazioni e compensazioni al versamento del contributo di sostenibilità dovuto. Si chiede di provvedere in merito.
 6. La Valsat del POC risulta carente della valutazione delle possibili alternative. Si ritiene necessario esplicitare all'interno del documento di Valsat l'analisi condotta in merito alle ragionevoli alternative prese in esame nell'elaborazione del piano.
 7. In merito al monitoraggio degli effetti del piano, il PSC, come disposto dall’art. 4 delle NTA e nella Valsat, prevede che la periodicità di bilancio dell’attuazione di quanto è stato fatto e degli effetti prodotti debba essere condotta nell’ambito del POC, che, tuttavia, ha effettuato tale attività di verifica in forma molto generica; sulla base di quanto disposto dal PSC e ai sensi dell’art. 18 del D.lgs 152/2006, dovrà essere previsto un organico piano di monitoraggio e verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

NORME

8. *Art. 6 - Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi*: al comma 5, ultima alinea: aggiungere “ai fini della procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi dell’art. 5 della LR 20/2000”;
9. *Art. 7 - Modalità di attuazione degli interventi*: al comma 5 si fa riferimento erroneamente al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS; si chiede di sostituire il testo con il seguente: “l’approvazione del POC avviene ad avvenuta conclusione del procedimento di VALSAT ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000”;
10. *Art. 16 - Ulteriori prescrizioni per la predisposizione degli strumenti attuativi e dei permessi di costruire convenzionati*: in relazione alla possibilità introdotta dal comma 3 di escludere i PUA attuativi del POC dalla Valutazione di cui all’art. 5 LR 20/2000, occorre evidenziare che la legge regionale prevede che sia la Provincia a

stabilirne l'esclusione nel caso in cui "il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'art. 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo". La norma prevede, inoltre, che non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione i PUA "se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste". Tenuto conto che la Valsat del POC in oggetto non provvede ad una valutazione esaustiva degli effetti del piano (es: mancata definizione degli usi, residenziale o terziario; disposizioni in merito al trasferimento di diritti edificatori assegnati dal POC di cui all'Art. 11 c.2 e art. 13 che potrà essere individuato successivamente all'approvazione del piano, entro i 5 anni di vigenza del POC) si ritiene che i PUA debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione ambientale. Si chiede di adeguare l'art. 16 in tale senso.

Il parere motivato, espresso ai sensi dell'art.15 del D.lgs.152/2006, ha il valore e gli effetti della valutazione ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5, comma 7 lett. b) della LR 20/2000;

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs n. 152/2006, è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione del piano, la dichiarazione di sintesi.

La Dirigente
Dott.ssa Isabella Magnani
(documento firmato digitalmente)