

Allegato "A"



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio

**OGGETTO: COMUNE DI CATTOLICA.
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017 E DEGLI
ART.14, 14-BIS, 14-TER, 14-QUATER E 14-QUINQUIES DELLA L.241/1990 E S.M. E
I. CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA FORMA SEMPLIFICATA MODALITA'
ASINCRONA ART.14-BIS L.241/1990 E S.M. E I.
VALUTAZIONI DI CUI AGLI ARTT. 32, 33 E 34 DELLA LR 20/00 E VALSAT.**

SINTESI ISTRUTTORIA

Il Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio

VISTA la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20;

VISTA la Legge Regionale 21/12/2017, n. 24 “Disciplina regionale 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 n. 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;
- l’art. 5 della L.R. 20/2000 e smi, che stabilisce le disposizioni in materia di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani;
- la L.R. 24/2017 con oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, che all’art. 4 disciplina l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e relative varianti;

VISTE le deliberazioni n. 1338 del 28/01/1993 e n. 1551 del 14/07/1993, con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 61 del 23/10/2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 del 23/04/2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante 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 di Bacino Interregionale 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 di Bacino Interregionale 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;

VISTA la Variante P.A.I. 2016;

VISTA la deliberazione di G.R. 630/2019 “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49 L.R. 24/2017) che apporta l’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 di G.R. n. 2193/2015, per ridefinire i criteri, le procedure e le specifiche tecniche per la microzonazione sismica del territorio regionale;

VISTA la MZS prodotta per il Comune di Cattolica;

VISTA la nota prot. n. 25052 del 19/08/20 di indizione della conferenza ex art. 53 della LR 24/17 riferita al procedimento in oggetto in variante agli strumenti urbanistici riferito all’ambito APC.c e relativo sub ambito (individuati dal PSC e dal RUE vigenti) siti in territorio urbanizzato del Comune di Cattolica (delimitati dalle vie Indipendenza, Francesca da Rimini, del Cacciatore e dal tracciato ferroviario) e comportante la realizzazione di un edificio ad uso commerciale, di nuova viabilità di accesso, di piste ciclabili, parcheggi e verde pubblico nonché lo spostamento del fosso Vivare e la cessione di un’area da destinare ad attrezzature pubbliche ivi compresa la caserma della Guardia di Finanza;

VISTA inoltre la nota prot. n. 39106 del 02/12/2020 di invio della delibera di GC di controdeduzione n. 138 del 29/10/20 nonché le osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del progetto e gli elaborati tecnici e di variante urbanistica adeguati alle controdeduzioni ad essa allegati;

DATO ATTO che con la citata delibera l'amministrazione comunale:

- attesta che la realizzazione del nuovo edificio commerciale risponde alle necessità di ampliamento e trasferimento di un'attività esistente collocata nelle vicinanze (Conad di via Macanno);
- assume, con specifico emendamento, la decisione di eliminare l'area da destinare alla realizzazione della caserma al fine di ampliare l'area da destinare a parco pubblico;
- controdeduce in parziale accoglimento alle osservazioni presentate apportando le conseguenti modifiche agli elaborati progettuali e di variante.

RICHIAMATO l'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/17 in base al quale l'ammissibilità dell'intervento è condizionata alla sussistenza di necessità di sviluppo e trasformazione di attività economiche già insediate che devono pertanto essere portatrici dell'istanza di trasformazione;

VISTA in particolare la proposta di variante urbanistica (tavola A 11) comportante modifica agli elaborati di PSC, tav 1 e scheda d'ambito APCc, e di RUE, tav. 1b e art. 36 Sub Ambiti APC.c nonché le disposizioni del PSC e RUE (art. 19 comma 10 e Tav. 1b) in base alle quali l'attuale sito di via Macanno risulta inadeguato ad ospitare medie strutture di vendita ed è comunque soggetto a intervento unitario e convenzionato;

VISTO il Ptcp vigente e CONSIDERATO quanto segue:

- l'intervento non rientra nelle fattispecie di rilevanza sovralocale ai sensi dell'art. 8.2 (Disposizioni in materia di insediamenti commerciali) comma 3 delle NdA del Ptcp ed è quindi da considerare di rilevanza comunale pertanto governato dagli strumenti urbanistici comunali;
- è presente un esemplare arboreo singolo tutelato ai sensi dell'art. 5.1 (Sistema forestale e boschivo) comma 8 delle NdA del Ptcp e individuato nella Tavola C e nella Carta Forestale (Tav. 268010) del Ptcp;
- l'area di intervento è soggetta alle prescrizioni dell'art. 2.5 (Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica) ed è parzialmente interessata dalla zona di rispetto del pozzo idropotabile ai sensi dell'art. 3.7 (Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile e delle sorgenti) delle NdA e tavola S.A.6 del Quadro Conoscitivo del Ptcp; per tali disposizioni si rinvia al parere dell'Ufficio Difesa del Suolo;
- in merito all'accessibilità operano le disposizioni sulla mobilità sostenibile promosse dal Ptcp al titolo 11 delle NdA con particolare riferimento agli art. 11.5 (Organizzazione del trasporto collettivo) comma 1, 11.6 (Mobilità lenta pedonale e ciclistica) e 11. 8 (Gestione della mobilità);
- per i nuovi insediamenti operano le disposizioni del titolo 7 delle NdA del Ptcp con particolare riferimento alle dotazioni ecologiche e ambientali (art. 10.1), all'uso razionale delle risorse idriche (art. 10.4), alla ottimizzazione energetica (art.10.7) e alla qualità dell'aria (art. 10.8).
- l'area di intervento ricade inoltre nella zona di protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico non professionale sito in Comune di Saludecio ai sensi dell'art. 10.10 delle Nda del Ptcp e successive modifiche normative in attuazione della LR 19/03 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" - terza direttiva n. 1732/15.

VALUTATO quindi, con riferimento a quanto sopra considerato, che il progetto pur migliorato in sede di controdeduzione in merito al contenimento dell'occupazione di suolo:

- non è adeguatamente approfondito in merito all'autosufficienza energetica, al contrasto del potenziale inquinamento atmosferico derivante dai maggiori carichi veicolari (affrontato in modo non esaustivo nell'ambito dell'integrazione del documento di Valsat) e al risparmio e riutilizzo idrico;
- non affronta in modo sufficiente il tema della mobilità sostenibile non integrando l'accessibilità con il trasporto pubblico e la continuità delle piste ciclabili; in particolare si rileva che in corrispondenza della

fermata del TPL in via Francesca da Rimini la realizzazione di un controviale (con accesso peraltro molto prossimo all'incrocio con via del Cacciatore) realizzato con la sola funzione di ospitare un numero comunque limitato di posti auto e moto, riduce la banchina e i percorsi ciclabili non favorendo quindi l'accessibilità alla fermata e nemmeno l'interscambio fra bicicletta e TPL oltre a comportare un'ulteriore impermeabilizzazione in ambito ricadente nell'area di tutela del pozzo; il rafforzamento dell'accessibilità con modalità sostenibili (bicicletta e trasporto pubblico o collettivo) può peraltro comportare una riduzione dell'offerta di sosta a raso con ulteriore contenimento dell'occupazione di suolo;

- in merito alle dotazioni ambientali e alla biodiversità in ambito urbano risulta scarsamente censito il patrimonio arboreo e arbustivo presente nell'area (oltre all'esemplare isolato tutelato e ai filari stradali) che va comunque valutato e il più possibile integrato nella nuova progettazione del verde che deve tener conto della varietà di specie e dell'integrazione con l'equipaggiamento a verde delle aree dedicate alla sosta che, fatta salva l'area di rispetto del pozzo in merito alle pavimentazioni e gestione delle acque meteoriche, devono essere attrezzate a verde e alberate;

VERIFICATO che l'area interessata al progetto in Variante urbanistica ricade all'interno delle aree soggette ad alluvioni poco frequenti (bassa probabilità – P2) relative al reticolo idrografico secondario (reticolo di bonifica) come cartografate nella Tavola 5.1 della Variante al PAI 2016, che ha recepito i contenuti del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 delle NTA della Variante medesima, e analogamente nelle tavole della Variante al PGRA elaborata dall'Autorità di distretto del fiume Po con Deliberazioni di Conferenza Istituzionale Permanente n.7 e n.8 del 20 dicembre 2019 e Attestazione di pubblicazione del Segretario Generale (Art.6 della Direttiva 2007/60);

CONSTATATO che, in base ai dati in possesso del Servizio, l'ambito di interesse urbanistico ricade parzialmente all'interno della "zona di rispetto" di un pozzo ad uso acquedottistico così come definita dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006;

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;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 317 del 11/01/2021;

VISTO il parere dell'Ufficio di Supporto tecnico geologico prot. n. 22137 del 28/12/2020;

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. 5066 del 23/03/2021.

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi degli artt. 32, 33 e 34 della LR 20/00 si formulano le seguenti

VALUTAZIONI

ASPETTI URBANISTICI

La variante urbanistica, come illustrata nell'elaborato di variante allegato al progetto, è ammissibile con le seguenti condizioni e adeguamenti:

- 1) si prescrive l'assoluta tutela e salvaguardia dell'esemplare arboreo presente tutelato ai sensi dell'art. 5.1 del Ptcp come in premessa richiamato. Pertanto, non dovranno essere arrecati danneggiamenti né

alla parte aerea (fusto e chioma) né a quella radicale. Non è quindi consentito tagliare le radici con uno scavo o per abbassare il suolo. A tal fine la pista ciclabile prevista all'interno dell'area di intervento dovrà essere adeguatamente allontanata e nel rifacimento del marciapiede lato strada dovrà essere garantita l'integrità radicale. Eventuali scavi dovranno osservare una distanza minima dal fusto pari almeno alla proiezione massima della chioma (allo stato attuale senza recenti potature). Analogamente al fine di salvaguardare realmente il viale dei tigli lungo la via Indipendenza nel tratto interessato dal rifacimento della condotta del fosso Vivare dovranno essere evitati danneggiamenti radicali con lo stesso criterio di distanziamento dal fusto soprarichiamato; pertanto il tracciato della nuova condotta dovrà essere opportunamente allontanato, essendo la distanza di 1,5 metri dal fusto del tutto insufficiente sia a garantire la vitalità degli alberi sia ad evitare pericolosi effetti di instabilità delle piante. A protezione di tutte le alberature esistenti dovranno essere assunte adeguate misure di cantiere;

- 2) deve essere garantito che l'area destinata a verde, al netto dei percorsi ciclopedonali, sia permeabile in profondità per una estensione non inferiore al 30% della superficie territoriale dell'intero intervento totale;
- 3) devono essere assunti i criteri di intervento necessari al contenimento dell'inquinamento luminoso ai sensi della norma di settore in premessa richiamati;
- 4) si chiede inoltre che:
 - 4.1) al fine di promuovere la accessibilità all'area con modalità sostenibili e favorire l'intermodalità bici/bus, venga riconsiderata la proposta progettuale sul fronte di via Francesca da Rimini eliminando il controviale e le aree di sosta previste a favore della organizzazione della fermata del Tpl mantenendo la permeabilità delle aree (peraltro ricadenti nella zona di rispetto del pozzo) da attrezzare a verde e sosta ciclopedonale (con mantenimento dell'intero filare stradale esistente) e garantendo la piena continuità dei percorsi ciclopedonali. Conseguentemente l'area dovrà essere destinata non a CoLL-L.d ma a ECO/ECO-U nella Tav. 1 del PSC e nella Tav. 1b del RUE. In considerazione del miglioramento della accessibilità con modalità sostenibili si chiede di valutare anche un'ulteriore riduzione delle altre superfici destinate alla sosta veicolare a favore dell'incremento delle dotazioni ecologiche urbane;
 - 4.2) vengano esplicitate le condizioni di autosufficienza energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico) e le misure di risparmio energetico per gli impianti di illuminazione e irrigazione;
 - 4.3) nella progettazione del verde vengano integrati gli elementi arborei e arbustivi presenti e si valuti l'incremento (e la varietà) dei nuovi impianti arborei in relazione all'abbattimento degli inquinanti atmosferici previsti assumendo come orizzonte temporale (ai sensi delle valutazioni di Valsat) l'inizio attività del nuovo esercizio commerciale; tali incrementi dovranno interessare anche le aree parcheggio previste a raso che (fatte salve le aree ricadenti nelle zone di tutela del pozzo, le aree di manovra e di viabilità) da realizzare nella tipologia di parcheggi verdi (con adeguato strato filtrante) e alberati;
 - 4.4) si integrino nella progettazione misure di risparmio idrico sia in riferimento al riutilizzo delle acque grigie, sia in relazione alla gestione delle acque meteoriche anche finalizzate al riutilizzo per uso irriguo dell'area a parco.

ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI

Si ritiene il progetto per la realizzazione di opere pubbliche e di una medio-piccola struttura di vendita alimentare e non che comporta modifica alla Tavola 1 del PSC e 1b del RUE vigenti ed alla Scheda di PSC "APC.c" e di RUE "APC.c(e)", compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fermo restando quanto di seguito osservato:

- All'interno della scheda di PSC "APC.c", alla voce "prescrizioni urbanistiche", devono essere riportate le disposizioni che disciplinano la tutela delle zone di rispetto dei pozzi acquedottistici, richiamando i contenuti dell'art. 3.7 comma 3 delle NTA del PTCP, che, si ricorda, alla lettera d) fa esplicito riferimento al divieto della dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

Si esprime altresì parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità del progetto che comporta variante urbanistica con le condizioni di pericolosità locale del territorio, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Le fondazioni dei manufatti in previsione dovranno essere su pali attestati su litotipi dotati di analoghe proprietà geomeccaniche.
2. Il previsto muro di contenimento per la realizzazione di un piano interrato dovrà essere dimensionato alle spinte attive.
3. La realizzazione degli sbanchi previsti nell'area non dovrà compromettere la staticità dei manufatti e delle infrastrutture limitrofi alla zona d'intervento.
4. Preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere ottenuto regolare N.O.I. da parte dell'Autorità Idraulica competente per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico al fosso tombinato Vivare.

VALSAT

Si esprime parere motivato positivo relativamente all'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato ai punti successivi.

1. Al fine di promuovere l'accessibilità all'area con modalità sostenibili e favorire l'intermodalità bici/bus, venga riconsiderata la proposta progettuale sul fronte di via Francesca da Rimini eliminando il controviale e le aree di sosta previste a favore della organizzazione della fermata del Tpl mantenendo la permeabilità delle aree da attrezzare a verde e sosta ciclopedonale (con mantenimento dell'intero filare stradale esistente) e garantendo la piena continuità dei percorsi ciclopedonali. Conseguentemente l'area dovrà essere destinata non a CoLL-L.d ma a ECO/ECO-U nella Tav. 1 del PSC e nella Tav. 1b del RUE.
2. Al fine di promuovere l'accessibilità all'area con modalità sostenibili e separare i luoghi di intersezione tra la mobilità pedonale/ciclabile e dei veicoli, si riconsideri la proposta progettuale su via Cacciatore, eliminando l'area di carico/scarico e parte delle aree di sosta a favore della permeabilità dell'area da attrezzare a verde e del migliore inserimento del percorso pedonale e ciclabile; conseguentemente l'area dovrà essere destinata prevalentemente a ECO/ECO-U nella Tav. 1 del PSC e nella Tav. 1b del RUE.
3. In relazione al progetto di deviazione del fosso Vivare e alla salvaguardia delle alberature esistenti, si definiscano tutti gli interventi necessari al fine di salvaguardare l'apparato radicale dei tigli su via Indipendenza, evitandone il danneggiamento, nel tratto interessato dal rifacimento della condotta del fosso Vivare, attraverso un adeguato distanziamento dal fusto;
4. Nelle successive fasi di progettazione si integrino tutte le misure attuabili e le buone pratiche di gestione relativamente a: riduzione del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, per il raffrescamento, per l'illuminazione (anche in considerazione delle misure da adottare a protezione dell'Osservatorio astronomico "N. Copernico"), per la produzione di acqua calda sanitaria, e per il funzionamento delle attrezzature; raccolta e il riciclo dei rifiuti; recupero o di ottimizzazione dell'acqua per l'irrigazione e per gli usi interni; controllo della radiazione solare e del comfort termico degli spazi interni ed esterni;
5. Tenuto conto delle convenzioni e indicazioni del Servizio ambiente del Comune relativamente alla trasmissione dei dati, come stabilito nel documento di Valsat, si provveda a redigere un apposito piano di monitoraggio che tenga conto della necessità di una verifica su base temporale dell'attuazione delle previsioni e dei target previsti, al fine di verificare l'efficacia delle misure sugli obiettivi di sostenibilità stabiliti e sulle misure di mitigazioni individuate, ed eventualmente riorientare le scelte e stabilire gli interventi correttivi necessari.

Pertanto, le informazioni derivanti da processi di verifica già stabiliti dalla norma, individuati nel documento di Valsat, dovranno essere organicamente definiti nel piano di monitoraggio con le modalità indicate e come di seguito stabilito:

- a. progettazione del verde: si provveda alla verifica su base temporale della progettazione del verde in relazione all'abbattimento degli inquinanti atmosferici previsti all'inizio dell'attività del nuovo esercizio commerciale e con verifiche successive che garantiscano con progressivo accrescimento dell'efficacia, rispetto alle analisi condotte nella Valsat da riferirsi quale target iniziale, provvedendo a eventuali nuovi impianti arborei;
- b. energia: il monitoraggio dovrà comprendere la produzione di energia rinnovabile e le azioni adottate per la riduzione dei consumi sia della fase progettuale che della fase gestionale;
- c. consumi annuali di acqua per l'intero comparto (aree verdi e fabbricato): si individuino i target di consumo, tenendo conto delle misure di risparmio messe in atto, e si monitori l'andamento nel tempo.

Il Dirigente
Ing. Fausto Sanguanini
(documento firmato digitalmente)