



COMUNE DI MELDOLA

(Prov. Forlì – Cesena)

DOC. N. 1052554

Copia conforme all'originale

Pratica n. /

Settore Proponente: UFFICIO URBANISTICA

DETERMINA

Numero: 13 Data: 04/03/2016

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN COMPARTO DI IN VIA GALILEI. - LOTTO B AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso

che in data 26 novembre 2014 è stata protocollata con n. 16688 la richiesta di autorizzazione al deposito del PUA di iniziativa privata, riguardante un'area produttiva di espansione nel Comune di Meldola, via Galilei – “LOTTO B”, di proprietà del Consorzio “La Gualchiera”, Società A.R. SRL, Società ASTOR SRL;

Esaminato il progetto e i relativi allegati presentati e assunti con prot. n.16688/2014 e successivamente sostituiti e integrati, così composti:

- Relazione tecnica;
- NTA PUA;
- Computo metrico estimativo;
- Tav.1.1 – elaborato grafico stato attuale;
- Tav.1.2 – elaborato grafico sezioni stato attuale;
- Tav.1.3 – elaborato planimetria area PUA con rappresentazione vincoli e distanze di rispetto dal Rio Para;
- Tav. 2.1 – inquadramento urbanistico;
- Tav. 2.2 – elaborato grafico inquadramento catastale;
- Tav. 3.1 – schema zonizzazione;
- Tav. 3.2 – elaborato grafico planivolumetrico;
- Tav. 3.3 – elaborato grafico sezioni stato di progetto;
- Tav. 4 – elaborato grafico schema fognature - servitù;
- Tav. 5 – elaborato grafico pubblica illuminazione e calcoli illuminotecnici;
- Tav. 6 – elaborato schema linee fibre ottiche;
- Tav. 7 - elaborato schema di progetto linee telefoniche;
- Tav. 8 – elaborato grafico schema linee acqua e gas;
- Tav. 9 – elaborato grafico schema linee ENEL;
- Tav. 10 – schema campiture opere pubbliche;
- Tav. 11 – elaborato grafico segnaletica stradale;
- Tav. 12 – elaborato grafico schema tipologie edilizie;
- Tav. 13.1 – elaborato grafico schema invarianza idraulica – servitù Fognatura bianca;

- Tav. 13.2 – elaborato grafico schema invarianza idraulica – particolari Fognatura bianca - Relazione;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Documentazione previsionale di clima/impatto acustico;
- Valutazione di sostenibilità ambientale VAS;
- Schema di convenzione;
- Relazione idraulica con allegato 1 e allegato 2;
- Relazione paesaggistica;

Considerato

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 19/12/2013 avente ad Oggetto: “*ART. 3.15 E 5.2 NORME DI PSC. PRESA D’ATTO ERRORE MATERIALE*” si è dato atto dell’ incongruenza presente tra parte cartografica e parte normativa del Piano Strutturale Comunale, considerando la data di riferimento indicata nei sopraccitati articoli sia, limitatamente per le nuove aree di espansione il 13/06/2006, data di approvazione della variante al PRG effettuata ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78 e avvenuta con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 48176/239, con la quale l’area in oggetto è stata inserita;
- che la procedura di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante l’area produttiva di espansione, sita nel Comune di Meldola Via Galilei LOTTO “B” di proprietà del Consorzio “La Gualchiera”, Società A.R. SRL e Società ASTOR SRL avviene ai sensi dell’art. 25 della L.R. 47/78, in quanto riguardano aree inserite nel previgente P.R.G. confermate nel P.S.C. e nel R.U.E.;
- che il PUA prevede l’utilizzo di una superficie accessoria fuori dal comparto D1 (zona produttiva Artigiano-industriali) del previgente P.R.G., che comprende:
 - a. la particella 1187 del foglio 4 di proprietà della società ASTOR;
 - b. le particelle 1185 e 1186 del foglio 4 sulle quali grava tuttora un vincolo connesso ad un contratto Leasing con ICCREA BANCA IMPRESA, vincolo in ordine al quale la Società A.R. SRL sta procedendo agli atti necessari all’eliminazione dello stesso;
 - c. parte della particella 1054 del foglio 4 destinata a strada, facente parte del demanio pubblico.

Sull’area sopra descritta risultano necessarie delle opere complementari di pubblico interesse da porsi a carico dei privati attuatori come da convenzione;

- che la zona sopra descritta non comporta aumento della SUL in quanto area fuori comparto, di proprietà sia pubblica che privata, le cui opere, a carico del privato, consentiranno l’ingresso alla nuova area produttiva di progetto, ciò riveste comunque un carattere di pubblico interesse in quanto nella zona sono presenti in adiacenza numerosi insediamenti produttivi e altri si insedieranno;
- l’area interna al PUA contiene vincoli e fasce di rispetto che comportano restrizioni e adeguamenti con opere a carico dei privati;
- che, complessivamente, le aree da cedere per parcheggio pubblico e verde pubblico previste in progetto sono superiori a quanto prescritto dalle N.T.A. del P.R.G.;
- che lo schema di convenzione prevede:
 1. la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, delle opere urbanizzazione previste dal PUA (verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità interna, fognature, pubblica illuminazione, reti e sottoservizi); tale realizzazione sarà a parziale scomputo dei contributi di costruzione relativi agli interventi edilizi previsti;
 2. la cessione gratuita di tutte le aree destinate a opere di urbanizzazione;
 3. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fuori comparto a carico del privato;

Visto

- che il PUA è conforme alle NTA del P.R.G.;
- che la C.Q.A.P. ha espresso parere favorevole;

- che il PUA contiene tutti gli elementi costitutivi previsti dall'art. 49 della L.R. 47/78 e s.m.i.;

Dato atto

- che il Piano è stato redatto tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi;
- che il Piano medesimo comprende due particelle 1185 e 1186 del foglio 4 sulle quali grava tuttora un vincolo connesso ad un contratto Leasing con ICCREA BANCA IMPRESA;
- che tutti i proprietari o loro legali rappresentanti hanno sottoscritto un'autocertificazione ove viene dichiarato che, qualora non dovesse perfezionarsi lo svincolo con piena libertà di utilizzo e disponibilità delle particelle suddette al servizio del Piano in oggetto in quanto parte integrante dello stesso, nel termine di deposito del Piano medesimo e della presentazione delle osservazioni (30g + 30g), detto deposito si considererà come non effettuato, con conseguente esonero del comune di Meldola da ogni responsabilità in merito di qualsivoglia natura;
- che le sopradette autocertificazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano medesimo, in ordine alle quali è ritenuta l'opportunità di procedere comunque al deposito, per economia di tempi peraltro ristretti.

Verificato che

In merito ai contenuti del punto p) dell'art. 49 della L.R. 47/78, il presente Piano Particolareggiato:

- non ricade in area di interesse paesaggistico ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- non ricade all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
- non ricade all'interno di zona territoriale omogenea A;
- non ricade in area soggetta a consolidamento degli abitati;
- ricade in area dichiarata sismica in Zona 2;

Dato inoltre atto che

- al fine del proseguo dell'iter, il PUA dovrà essere depositato, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n° 47/1978, presso l'Ufficio Segreteria del Comune per trenta giorni consecutivi e nei successivi trenta giorni sarà possibile presentare osservazioni o opposizioni;
- dell'avvenuto deposito deve essere data comunicazione mediante un avviso all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Meldola;
- contestualmente al deposito il PUA dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena, Servizio pianificazione territoriale, per:
 - l'acquisizione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;
 - l'espressione del parere di competenza in merito alla verifica preliminare ex art. 12, comma 4, del D.lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/2008;
- contestualmente al deposito il PUA dovrà essere inviato per l'acquisizione del parere di competenza ai vari Enti e Servizi interessati (ARPA, AUSL) e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Ravenna, trattandosi di progetto che prevede interventi in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art.142 del D.Lgs. 22/01/04, n. 42;

DETERMINA

1. che la narrativa in premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. che si autorizzi il deposito del Piano attuativo in oggetto;
3. che l'Ufficio Tecnico provveda all'invio agli Enti competenti all'espressione del parere di merito e ad ogni conseguente atto necessario alla conclusione del procedimento di approvazione.

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
F.to Arch. Enzo Colonna**

NON UTILIZZATA