

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Flusso N. _____ del _____

Oggetto:	Piano Attuativo di iniziativa privata in zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" del PRG – PO, in frazione Tordandrea, proposto dalla Sig.ra Manini Milvia. ADOZIONE.
----------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Visto: il sottoriportato documento istruttorio predisposto dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica:

La Sig.ra Manini Milvia in qualità di proprietaria dei terreni ubicati in frazione Tordandrea, censiti al Catasto al Foglio n. 137 Particelle n. 396 - 413 - 439, ha inoltrato istanza a questo Comune in data 25/08/2016 prot. n. 0031655, con integrazione del 16/11/2016 prot. 0042274, intesa ad ottenere l'approvazione di Piano attuativo per la zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" (n. 0451) prevista dal PRG-PO, con relativa convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in esso previste.

Gli elaborati tecnici costituenti la proposta sono a firma dell'Ing. Roberto Tomassini e sono così costituiti:

- E.01 - Estratto elaborato ep.02 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.03 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.04 PRG PS vigente - Estratto elaborato op.ts 08 PRG PO vigente, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- E.02 – Previsioni PRG PO vigente – Planimetria catastale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- E.03 – Planivolumetrico – Perimetri stralci funzionali – Regime delle aree – Profili del terreno, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- E.04 – Tipo Edilizio – Render Tipo Edilizio, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- E.05 – Pubblica illuminazione – Linea elettrica – Linea Telefonica – Linea Metano – Acquedotto Linee Fognarie – Sezione tipo viabilità di penetrazione – Sezione tipo parcheggio pubblico – percorso verde pubblico, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Norme tecniche di Attuazione, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Relazione tecnica illustrativa, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Relazione Paesaggistico – Ambientale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Estratto Norme tecniche di attuazione PRG PO, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Schemi soleggiamento, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Documentazione fotografica, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Computo metrico opere di urbanizzazione, del 16/11/2016 prot. 0042274;

- Computo metrico opere di urbanizzazione - manodopera, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Dichiarazione atto di notorietà, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Relazione geologica idrogeologica e geotecnica a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Criteri per la gestione delle terre e rocce da scavo a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
- Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'Ing. Alessandro Toccaceli, del 16/11/2016 prot. 0042274;
- Schema di convenzione, del 16/11/2016 prot. 0042274;

Il procedimento per l'approvazione del Piano attuativo è regolamentato dall'art. 56 e successivi della L.R. n. 1 del 21/01/2015.

La zona interessata dal piano attuativo é vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04, come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 157 del 24/03/06 e pertanto il Piano attuativo dovrà essere esaminato anche sotto tale profilo, successivamente all'adozione dello strumento attuativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Esaminata l'istanza pervenuta l'Ufficio riferisce quanto segue

Previsioni Strumenti Urbanistici

Il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014, classifica l'area come "Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente residenziali"- Macroarea 05 - Tordandrea (elaborato ep.02 d); la stessa è inoltre ricompresa nel Contesto paesaggistico della pianura alluvionale di drenaggio "C4", nel "Paesaggio della pianura irrigua in trasformazione "P4.2" (elaborato ei.03.1), nell'area buffer del Sito Unesco, in area interessata da segni delle centuratio ipotizzati (elaborato ed.02.b) ed in Area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi alta (elaborato eg.04.d) .

Il Piano Regolatore Generale - Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016 classifica l'area come prevalentemente residenziale in trasformazione - TC.t_1 (n. 0451), per una superficie complessiva di 6.769 mq. ed è normata dall'art. 3.3.3. delle NTA.

Tali zone, inedificate o edificate in maniera minima, sono state individuate tenendo conto anche dei criteri di zonizzazione già presenti nel PRG pre-vigente, che classificava l'area in oggetto come zona residenziale di espansione "C1". La vocazione urbanistica è stata confermata dal PRG-PO come zona prevalentemente residenziale in trasformazione, con modifica dei parametri urbanistico-edilizi e la ridefinizione delle modalità di attuazione.

Previsioni Piano Attuativo:

L'area oggetto di Piano si presenta pianeggiante ed è posta ad est della Strada Provinciale 408, è ricompresa tra una traversa di via Porziuncola a nord e via Santa Apollonia a sud. E' posta a ridosso di zone residenziali in gran parte già edificate a sud, sud-est e ad ovest, classificate dal PRG vigente come TC.a_1, TB.e_1, TB.r_1 e TB.e_2 ed altre zone prevalentemente residenziali non attuate, TR.r_2 a nord e TC.t_1 ad est.

Tale zona rappresenta la ricucitura dell'espansione residenziale verso est della frazione di Tordandrea, considerato che a nord vi è una zona per attività produttiva esistente TD.i_1, mentre ad est una zona prevalentemente per attività Pr.b_3, oggetto di attuazione programmata.

La proposta interessa la porzione dell'area censita al Foglio 137 particelle 413/p – 396/p – 439 di proprietà della Sig.ra Manini Milvia, per una superficie pari a 4.094 mq., in conformità a quanto previsto dell'art. 3.3.4 delle NTA del PRG – PO, che ammette la proposta di Progetti di assetto unitario riferiti a stralci funzionali di superficie territoriale superiore a mq 3.000.

I restanti terreni ricompresi nella TC.t_1 sono di proprietà dei sotto elencati soggetti che non hanno aderito al Piano:

- Sig.ra Innocenzi Innocenza: particella n. 440 del Foglio 137 ;
- Sig.ri Belli Giulio Cesare, Belli Maria Piccina, Belli Milena, Belli Paola, Belli Ulisse, Belli Valeriano, Belli Vienna, Castellani Silvana e Manini Ermelinda: part. 58/p del Foglio 138;
- Sig. Massini Loris Crispolto: part. 226/p del Foglio 138;
- Sig.ri Tomassini Alessandro e Tomassini Massimo: part. 59/p del Foglio 138.

Si specifica che sulla particella n. 440 del Foglio 137 di proprietà della Sig.ra Innocenzi Innocenza è presente un annesso agricolo legittimato con concessione in sanatoria n. 1320 del 16/04/1992 (pratica 2911).

Ai sensi dell'art. 54 della L.R. n° 1/2015, la Sig.ra Manini Milvia, essendo proprietaria di oltre il 51% del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrata dal PRG (vedi elaborato E.02), ha titolo alla presentazione del Piano riferita ad aree che costituiscano un'entità funzionale, con l'obbligo di prevedere anche una sistemazione dell'intera area perimetrata dal PRG come TC.t_1, al fine di garantire una corretta e razionale attuazione in termini planovolumetrici, allaccio ai servizi tecnologici nonché di assetti viari anche per le altrui proprietà.

L'Ufficio con nota del 29/09/2016 prot. 0036213 ha invitato i soggetti sopra elencati che non hanno sottoscritto il Piano, a prendere visione e formulare eventuali proposte alla soluzione presentata.

Alcuni degli aventi diritto hanno preso visione del Piano presso l'ufficio scrivente ed alla scadenza dei termini previsti non sono pervenute proposte.

Posto quanto sopra, considerato quanto dettato dallo stesso dell'art. 54 comma 2 della L.R. 1/2015, "il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari e di iniziativa pubblica per la restante parte" e tenuto conto che la proposta prevede una idonea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, garantendo i collegamenti ai servizi generali, l'Ufficio non ritiene che vi siano le condizioni per l'adozione di un piano attuativo di iniziativa pubblica per porzione dei soggetti che non hanno sottoscritto il Piano.

Le NTA del PRG – PO vigenti, prevedono per la zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" un indice di edificabilità di 0,6 mc/mq ed indice di utilizzazione di 0,2 mq/mq, mentre l'altezza massima consentita per la frazione di Tordandrea è pari a m. 10,50.

La condizione perequativa di base ai sensi dell'art. 1.3.10 comma 5 delle NTA, prevede l'obbligo da parte dei soggetti

attuatori della cessione del 20% della superficie fondiaria del comparto urbanistico funzionale (CF).

Considerato che la superficie catastale, ricadente nella zona TC.t_1 oggetto d'intervento, è pari a mq 4.094 x 0,6 ne deriva che la volumetria edificabile di 2.456,40 mc., mentre la superficie coperta è pari a 818,4 mq. (4.094 x 0,2).

Il Piano prevede un volume di progetto pari a 2400 mc., inferiore a quello consentito, distribuiti in due stralci funzionali autonomi con due lotti edificabili ciascuno, come di seguito specificato:

Stralcio 1

- **lotto 1** di 325 mq., volume massimo 550 mc., SUC massima 183 mq.;

- **lotto 2** di 1610 mq., volume massimo 650 mc., SUC massima 217 mq.;

stralcio 2

- **lotto 3** di 580 mq., volume massimo 550 mc., SUC massima 183 mq.;

- **lotto 4** di 760 mq., volume massimo 650 mc., SUC massima 217 mq.;

Verifica: volumetria prevista 2.400 < 2.456,40 mc. ammissibili

Sono previsti due tipi edilizi: **Tipo edilizio A** corrispondente alla SUC di 217 mq e **Tipo edilizio B** corrispondente alla SUC di 183 mq. I due tipi edilizi prevedono un edificio abitativo unifamiliare o plurifamiliare con due piani fuori terra ed eventuale sottotetto destinati ad abitazione e piano interrato/ seminterrato destinato a pertinenze e garage, nel rispetto del volume sopra indicato e con un'altezza massima misurata in gronda di mt. 7,50.

La tipologia edilizia proposta è da ritenersi conforme alla normativa in vigore e omogenea a quella degli edifici esistenti.

Relativamente agli abitanti insediabili ,1 abitante ogni 50 mq di SUC ai sensi dell'art. 80 R.R. 2/2015, considerato che la superficie di progetto è pari a 800 mq., ne deriva un numero pari a 16.

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali (art. 85 R.R. 2/2015), il piano dovrà reperire le seguenti quantità:

- a) Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di secondaria di 1° grado: 4 mq ad abitante x 16 = 64 mq.
- b) attrezzature di interesse comune: 4 mq ad abitante x 16 = 64 mq.
- c) Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione: 5 mq/ab x 16 = 80 mq.
- d) Parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria: 5 mq/ab x 16 = 80 mq.

Tenuto conto che il PRG-PO ha già provveduto a localizzare nella percentuale perequativa di base prevista in cessione, le dotazioni territoriali minime di cui all'art. 85 del Reg. Reg. 2/2015, lettera a) e b) sopra citate, per complessivi 8 mq ad abitante, dovranno essere reperite le dotazioni di cui alle lettere c) e d) dello stesso art. 85 citato con le seguenti quantità:

- Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde 5 mq/ab x 16 = 80 mq
- Parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata 5 mq/ab x 16 = 80 mq

totali **10 mq/ab x 16 = 160 mq**

Il piano prevede le seguenti dotazioni minime:

- **Verde pubblico mq. 88 (> 80 mq da reperire)**; mq 44 nello stralcio funzionale 1 e mq 44 nello stralcio funzionale 2;
- **Parcheggi pubblici mq. 82,40 con 6 posti auto (> 80 mq da reperire)**; mq 41,2 nello stralcio funzionale 1 e mq 41,2 nello stralcio funzionale 2

Totale mq. 170,40 > 160 mq. e pertanto congrui.

Per quanto sopra il piano attuativo risulta conforme a quanto dettato dal Reg. Reg. 2/2015 per quanto riguarda le dotazioni territoriali minime reperite.

In conformità a quanto previsto in merito alla condizione perequativa di base, che prevede l'obbligo da parte dei soggetti attuatori della cessione del 20% della superficie fondiaria del comparto, corrispondente a 818.8 mq., il piano prevede la cessione di 908 mq.

Di tale superficie in cessione l'attuatore ne prevede la sistemazione in verde pubblico, corridoio ecologico parcheggio pubblico e viabilità, come di seguito specificato:

- quota in cessione stralcio funzionale 1: 455,8 mq
- quota in cessione stralcio funzionale 2: 452,2 mq di cui 247,5 mq corrispondono alla viabilità con relativo marciapiede individuati nella zona TR.r_2 (0453) adiacente, sempre di proprietà della Sig.ra Manini Milvia. Tale viabilità si ricongiunge con la traversa di via Porziuncola.

Quanto sopra è conforme a quanto previsto dal PRG-PO relativamente alle indicazioni per la qualificazione funzionale dei luoghi della città pubblica, che per tale comparto, prevede verde e parcheggio pubblico.

I quattro lotti edificabili previsti dal piano Attuativo in oggetto, sono posti ai lati della strada di penetrazione a senso unico, con ingresso da via Santa Apollonia ed uscita dalla traversa di via Porziuncola, in attuazione alla previsione del PRG-PO in merito alle componenti dell'armatura urbana, che prevede indicativamente un tratto viario di penetrazione di progetto D.03. La progettazione della strada a senso unico consente di distribuire il carico veicolare sulle due viabilità esistenti, che a loro volta si immettono sulla strada provinciale, scongiurando che i mezzi della zona industriale possano immettersi nella zona prettamente residenziale.

Inoltre l'orientamento dei lotti tutela i varchi visuali e rispetta gli assi della centurazio ipotizzata dal PRG-PS.

L'individuazione dell'area destinata a verde pubblico rispetta la localizzazione proposta dal PRG-PO (art. 2.3.5 delle NTA) della stepping stones quale neo-ecosistema con funzione di connettività ecologica. Il verde pubblico è stato accorpato in un'area di 205,60 mq. tra il lotto n. 2 e 4; il marciapiede che fiancheggia il verde e la viabilità in progetto si configura inoltre, come corridoio ecologico.

L'area a parcheggio pubblico con 6 posti auto è individuata in due aree poste di fronte al lotto n. 2 e 4, con 3 posti auto per ciascun stralcio funzionale. E' prevista anche un'area per la raccolta differenziata nello stralcio funzionale 1.

Lungo via Santa Apollonia il PRG-PO prevede una zona a verde di qualificazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture "RE.v", zona a verde privato normata dall'art. 2.3.4 delle NTA, che si configura come neo-ecosistema con

funzione di corridoio ecologico e garantisce la continuità ecologica nei contesti maggiormente antropizzati.

Quanto proposto tiene conto di tale previsione del PRG-PO che interessa la particella n. 413 del Foglio 137 ed al fine di favorire la riqualificazione dell'edificato esistente ed il miglioramento della viabilità pedonale e carrabile, il Piano prevede la realizzazione e cessione di un marciapiede che avrà la funzione di corridoio ecologico lungo via Santa Apollonia per la proprietà della Sig.ra Manini Milvia.

Inoltre la realizzazione del marciapiede lungo la viabilità di penetrazione in progetto fino ad arrivare alla traversa di via Porziuncola è conforme a quanto previsto dal PRG-PS in merito alla previsione del neo-ecosistema con funzione di mitigazione.

Sempre il PRG-PO riporta la localizzazione indicativa delle unità tampone lungo via Santa Apollonia nel verde privato RE.v; sono neo-ecosistemi con funzione di mitigazione ecologica-ambientale da attuarsi attraverso alberature e opere a verde a corredo delle infrastrutture stradali. Sono aree localizzate in prossimità della viabilità e a margine degli edifici dove la costituzione di una copertura vegetazionale, mediante quinte vegetali continue, può attivare un processo di mitigazione e riqualificazione morfologica, paesaggistico-ambientale e visuale del territorio. Il rispetto di tale previsione, trattandosi del verde privato dei lotti n. 1 e 2 dovrà essere verificato in sede di approvazione del progetto esecutivo.

Il piano in oggetto prevede pertanto oltre all'attuazione della zona residenziale TC.t_1 (0451) per la proprietà della Sig.ra Manini Milvia, anche la realizzazione e cessione di un marciapiede nel verde privato RE.v lungo via Santa Apollonia e la realizzazione e cessione di una viabilità con relativo marciapiede nella zona TR.r_2 (0453) fino alla traversa di via Porziuncola.

Così come previsto dalla normativa in vigore è stato proposto lo schema di convenzione urbanistica, che stabilisce nei modi e nei tempi la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria poste a carico del soggetto attuatore del Piano stesso.

La presente convenzione prevede l'attuazione del comparto in due stralci funzionali autonomi, con dotazioni territoriali e funzionali minime calcolate per ogni stralcio funzionale, con opere da eseguire e relativi importi dettagliati nel computo metrico, che potranno essere attuati separatamente nel tempo di validità del Piano Attuativo.

Tale schema di convenzione potrà essere modificato e/o integrato in sede di definitiva approvazione del Piano, in base alle eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dagli altri Enti nel corso del procedimento, nonché adeguato a quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, quanto alle modalità di realizzazione delle opere stesse.

Prima della stipula della convenzione sopra citata, dovrà essere approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in conformità alla normativa vigente in materia.

In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa si prende atto della relazione di "Valutazione previsionale del clima Acustico" a firma del tecnico competente dott. Ing. Alessandro Toccaceli che ha verificato la compatibilità di quanto previsto dal Piano con il clima acustico della zona. Tale documentazione sarà trasmessa all'Agenzia Regionale per la protezione Ambientale per le verifiche di competenza.

Premesso quanto sopra, il Piano in oggetto, comprensivo dell'istruttoria urbanistica del 12/12/2016 e dell'istruttoria paesaggistica del 16/12/2016, è stato esaminato dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19/12/2016, che ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 112, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2015, dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché in materia idraulica e idrogeologica e microzonazione sismica, come previsto dal comma 10 e 11 dell'art. 28 della L.R. 1/2015.

Gli interventi previsti risultano conformi alla normativa vigente, alle norme del PRG vigente ed al Piano Unesco vigente.

Per quanto sopra, l'Ufficio ritiene di formulare le seguenti prescrizioni:

- *Prima della stipula della convenzione dovrà essere eseguito, a carico dell'attuatore, il frazionamento di tutte le particelle solo in parte oggetto del presente Piano;*
- *Prima della stipula della convenzione dovrà essere approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria in conformità alla vigente normativa in materia.*

Per quanto sopra esposto, si propone di adottare ai sensi dell'art. 56 della L. R. 1/2015 il Piano Attuativo in oggetto, attinente l'area individuata come zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" (n. 0451) dal PRG - PO, censita al Catasto al Foglio 137 particelle 413/p – 396/p – 439 ed il relativo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in esso previste, ubicato in frazione Tordandrea, proposto dalla Sig.ra Manini Milvia in qualità di proprietaria dei terreni sopra citati, facendo proprie le prescrizioni dettate dall'Ufficio.

Considerato: che la proposta contenuta nel documento istruttorio può essere fatta propria per le motivazioni ivi contenute;

Ritenuto: di dover accogliere la proposta formulata dall'Ufficio, secondo le modalità precedentemente esposte;

Visto: Il PRG vigente: Piano Regolatore Generale parte strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014 e Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016;

Visto: Il vigente Piano Unesco;

Visto: Il D.M. 25/6/1954 con il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39;

Visto: Il Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La Legge 17/08/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015;

Visto: Il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;

Visto: Il vigente Statuto Comunale;

Visto: Il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

Per quanto sopra esposto:

1. Di adottare ai sensi dell'art. 56 della L. R. 1/2015, il Piano attuativo di iniziativa privata attinente l'area individuata come zona prevalentemente residenziale in trasformazione "TC.t_1" (n. 0451), dal Piano Regolatore Generale - Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016, censita al Catasto al Foglio 137 particelle 413/p –

396/p – 439, in frazione Tordandrea, così come proposto dalla Sig.ra Manini Milvia in data 25/08/2016 prot. n. 0031655 e successivamente integrato con nota del 16/11/2016 prot. 0042274, in qualità di proprietaria dei terreni sopra citati, facendo proprie le prescrizioni dettate dall'Ufficio in sede istruttoria;

2. Di prendere atto della Relazione Geologica ed idrogeologica a firma del Dott. Geol. Silvia Rossi, redatta nel mese di agosto 2016;
3. Di prendere atto che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19/12/2016, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 112, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2015, comprensivo del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ai sensi del comma 10 e 11 dell'art. 28 della L.R. 1/2015;
4. Di prendere atto che il Piano è costituito dagli elaborati tecnici sotto elencati a firma dell'Ing. Roberto Tomassini:
 - E.01 - Estratto elaborato ep.02 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.03 PRG PS vigente - Estratto elaborato ep.04 PRG PS vigente - Estratto elaborato op.ts 08 PRG PO vigente, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - E.02 – Previsioni PRG PO vigente – Planimetria catastale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - E.03 – Planivolumetrico – Perimetri stralci funzionali – Regime delle aree – Profilo del terreno A-A, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - E.04 – Tipo Edilizio – Render Tipo Edilizio, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - E.05 – Pubblica illuminazione – Linea elettrica – Linea Telefonica – Linea Metano – Acquedotto Linee Fognarie – Sezione tipo viabilità di penetrazione – Sezione tipo parcheggio pubblico – percorso verde pubblico, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Norme tecniche di Attuazione, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Relazione tecnica illustrativa, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Relazione Paesaggistico – Ambientale, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Estratto Norme tecniche di attuazione PRG PO, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Schemi soleggiamento, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Documentazione fotografica, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Computo metrico opere di urbanizzazione, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Computo metrico opere di urbanizzazione - manodopera, del 16/11/2016 prot. 0042274;
 - Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Dichiarazione atto di notorietà, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Relazione geologica idrogeologica e geotecnica a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Criteri per la gestione delle terre e rocce da scavo a firma del Dott. Rossi Silvia, del 25/08/2016 prot. 0031655;
 - Valutazione previsionale del clima acustico a firma dell'Ing. Alessandro Toccaceli, del 16/11/2016 prot. 0042274;
5. Di adottare lo schema di convenzione così come proposto dal soggetto attuatore con nota del 16/11/2016 prot. 0042274, in allegato. Tale schema potrà essere integrato e modificato in sede di approvazione definitiva del piano attuativo in argomento, secondo le prescrizioni che in corso di procedimento verranno impartite dagli altri Enti preposti all'esame del piano stesso;

6. Di prendere atto della relazione di “Valutazione previsionale di clima Acustico” a firma del tecnico competente Ing. Alessandro Toccaceli, che ha verificato la compatibilità di quanto previsto dal Piano con il clima acustico della zona;
7. Di prendere atto che, ai sensi della L.R. 1/2015 in ordine al Piano di cui sopra dovranno essere acquisiti nel corso del procedimento i pareri della Soprintendenza e dell’A.S.L.;
8. Di prendere atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Luca Pastorelli responsabile dell’Ufficio Pianificazione urbanistica, cui il procedimento è stato affidato;
9. Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
10. Di dichiarare, con ulteriore voto legalmente reso, il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

La presente proposta di deliberazione è atto istruttorio dell’Ufficio Pianificazione Urbanistica che si rappresenta alla Giunta Comunale per l’esame e l’approvazione.

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Giuseppa Rossi

IL RESPONSABILE DELL’UFFICIO
Geom. Luca Pastorelli

PARERE TECNICO
Favorevole

IL DIRIGENTE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Stefano Nodessi Proietti