

ISTRUTTORIA DELL' U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA, CARTOGRAFICO E S.I.T.

Prot. 9719 del 29/01/2014 class. 07-04-05 fasc. 2214

COMUNE di MARANELLO variante al P.P.I.P. “Ex Fornace”

Osservazioni ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale (D.C.C.) n° 39 del 28/07/2008 a seguito di Intesa espressa con Delibera di Giunta Provinciale (D.G.P.) n° 309 del 22/07/2008 e di parere motivato favorevole riguardo alla Verifica Ambientale Strategica (V.A.S.). Copia del P.S.C. è pervenuta alla Provincia in data 25/09/2008 ed assunta agli atti con prot. 96872.

Con D.C.C. n° 38 del 30/07/2013 è stata approvata variante al P.S.C., adottata con D.C.C. n° 4 del 07/02/2013 (Riserve provinciali nella D.G.P. n° 216 del 16/07/2013).

Il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è stato adottato con D.C.C. n. 66 del 17/12/2008, è stato oggetto di rilievi con D.G.P. n. 180 del 03/04/2009 ed è stato approvato con D.C.C. n.20 del 07/04/2009;

il secondo P.O.C. è stato adottato con D.C.C. n° 27 del 29/04/2010, è stato oggetto di rilievi con D.G.P. n. 291 del 27/07/2010 ed è stato approvato con D.C.C. n. 53 del 27/07/2010;

il terzo P.O.C. è stato adottato con D.C.C. n° 58 del 2/10/2012, è stato oggetto di rilievi con D.G.P. n. 16 del 22/01/2013 ed è stato approvato con D.C.C. n. 2 del 07/02/2013.

Con prot. com. n. 511 del 14/01/2014 il Responsabile del Procedimento ha inviato la variante al P.P.I.P. “Ex Fornace” all'Amministrazione Provinciale, che è stata assunta agli atti con prot. prov. 4052 del 15/01/2014.

Con comunicazione prot. 9138 del 28/01/2014, il Responsabile del Procedimento ha dichiarato che per la variante al P.P.I.P. in questione, stante i contenuti, si omette la presentazione della Relazione Geologica Geotecnica e non viene richiesta la valutazione di sostenibilità.

Contenuti del PUA

La presente variante riguarda un Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato nel 2003 (D.C.C. di approvazione n° 56 del 25/11/2003), relativo ad un comparto situato a sud di Maranello nella vallata del torrente Grizzaga, posto tra le frazioni di San Venanzio e Fogliano, dove un tempo sorgeva una fornace con una cava.

Il comparto si distingue per due parti di intervento, una ad est del torrente destinata ad usi residenziali ed una ad ovest del torrente destinata ad area sportivo-ricreativa. Al momento è stata realizzata, parzialmente, solamente la parte residenziale.

Con la variante al P.S.C. del 2013, citata in premessa, è stato recepito un accordo ex art. 18 in cui viene concessa, al comparto in questione, una ulteriore capacità edificatoria residenziale di mq. 700.

La presente variante al P.P.I.P. “Ex Fornace”, che recepisce la citata variante al P.S.C. del 2013,:

- suddivide il comparto in questione in due sub-comparti (parte residenziale: id. n° 1 - parte sportivo-ricreativa: id. n° 2). Il sub-comparto n° 2 sarà attuato successivamente con altra variante al P.P.I.P.;
- ridistribuisce sui lotti inediti del sub-comparto n° 1 i mq. 700 di S.U., lasciando inalterato il numero delle unità immobiliari ed il numero e le perimetrazioni dei lotti edificabili, ed individua gli standard urbanistici per i mq. 700 di S.U. di incremento.

PARERE

Vista la documentazione complessivamente acquisita, si ritiene di non formulare rilievi in merito agli aspetti urbanistici.

Tuttavia:

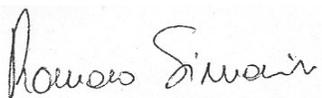
- 1 preventivamente all’approvazione della presente variante, dovranno essere acquisiti obbligatoriamente i pareri ARPA ed AUSL e dovranno essere recepiti gli eventuali rilievi;**
- 2 in fase attuativa, per il rilascio degli atti autorizzativi degli interventi edilizi, nel rispetto delle procedure di cui alla L.R.E.R. 19/2008 “Norme per la riduzione del rischio sismico”, dovranno essere acquisiti i necessari rapporti geotecnici-geologici e sismici redatti in conformità alla normativa vigente, al P.T.C.P. ed ai contenuti della D.A.L. n° 112/2007 della Regione Emilia-Romagna.**

Vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al P.P.I.P. “Ex Fornace” si propone che la Giunta Provinciale sollevi le Osservazioni di cui sopra, dal punto 1 al punto 2, ai sensi dell’art. 35 L.R. 20/2000.

Istruttore

U.O. Pianificazione Urbanistica,
Cartografica e S.I.T.

Arch. Romano Simonini



Visto:

Il Dirigente

Servizio Pianificazione Urbanistica,
Territoriale e Cartografica

Arch. Antonella Manicardi

