COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

DETERMINA N° 17 DEL 04/02/2021

SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

Responsabile Settore Edilizia ed Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "JAHVE'" RELATIVO AD AREA DESTINATA A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI RICOMPRESA TRA VIA MAESTRA E VIA CANALETTO DEL PIANO AI SENSI DELLA L.R. 47/1978, DELLA L.R. 20/2000 E DELLA L.R. N. 24/2017- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO.

il Responsabile dell'Area

Richiamato il decreto del 01.10.2020 prot. 9556, con il quale il Sindaco ha nominato Responsabile dell'Area Tecnica, l'Ing. Alfredo Lubrano.

Visto che la Legge 17 luglio 2020, n. 77 ha convertito, con modificazioni, il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), contenente "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", al comma 3-bis dell'art.106 si prevede il differimento per la deliberazione del bilancio di previsione 2021 al 31 gennaio 2021 anziché nel termine ordinatorio del 31 dicembre.

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 18 gennaio 2021 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n. 13 del 18.01.2021), con il quale è stato ulteriormente differito al 31 marzo 2021 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2021;

Richiamati:
- la delibera di Consiglio Comunale n. 5 in data 04/03/2020, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, con cui è stato approvato il Documento unico di programmazione per il periodo 2020-2022;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 6 in data 04/03/2020, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, con cui è stato approvato il bilancio di previsione per il periodo 2020-2022;
- con delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 18/04/2020, esecutiva, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2020-2022;

Richiamate:

la L.R. n. 47/1978, "Tutela e uso del territorio";
la L.R. n. 20/2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
la L.R. n. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Ravarino, variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/1982 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1789 del 10.05.1983 e le successive varianti ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate, di cui l'ultima variante specifica al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18.12.2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.54 del 25/09/2019;

Vista l'istanza di presentazione di Piano Particolareggiato denominato "Jahvè"di iniziativa privata presentata in data 10/07/2020 con prot.n. 6450 e successiva integrazione di cui al prot. 12671 del 18/12/2020 da:

Tanzi Giorgio, C.F. [OMISSIS...] , nato a [OMISSIS...] il [OMISSIS...] , in qualità di Legale Rappresentante della società JAHVE' SRL proprietaria dell'area in oggetto, P.IVA [OMISSIS...] , avente sede legale a Parma in Via Milazzo, 39,

relativa all'area destinata a nuovi insediamenti residenziali ricompreso tra via Maestra e via Canaletto, identificata al Catasto Terreni al foglio 28 mappale 599, completa dei seguenti elaborati a firma dei tecnici incaricati, geom. Manuela Gibertoni, iscritta all'albo dei geometri della provincia di Modena con il numero [OMISSIS...] e arch. Guasti Vittorio iscritto all'albo degli architetti della provincia di Parma con il numero [OMISSIS...] :

01 _ relazione tecnica descrittiva e norme tecniche di attuazione (prot. 6450/2020);
02 _ schema di convenzione (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);
03 _ stralcio PRG e relative norme (prot. 6450/2020);
04 _ documentazione catastale(prot. 6450/2020);
05 _ titolo di proprietà (prot. 6450/2020);
06 _ rilievo del perimetro del comparto (prot. 6450/2020);
07 _ rilievo plani-altimetrico del comparto (prot. 6450/2020);
08 _ documentazione fotografica (prot. 6450/2020);

planimetrie di progetto:

09 _ inquadramento territoriale di contorno (prot. 6450/2020);
10 _ numerazione dei lotti (prot. 6450/2020);
11 _ sistemazione degli spazi aperti (prot. 6450/2020);
12 _ segnaletica stradale (prot. 6450/2020);
13 _ individuazione dei parcheggi (prot. 6450/2020);
14 _ individuazione delle aree di cessione (prot. 6450/2020);

15 _ sezioni e profili (prot. 6450/2020);
16 _ schemi tipologici (prot. 6450/2020);
17 _ assonometria generale (prot. 6450/2020);

schema degli impianti tecnici:

18 _ rete acqua e gas (prot. 6450/2020);
19 _ rete fognaria acque bainche ed acque nere (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020) ;
20 _ rete telefonica-dati e rete alimentazione elettrica (prot. 6450/2020);
21 _ sezione stradale (prot. 6450/2020);
22 _ rete illuminazione pubblica (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);
23 _ previsione di spesa e computo metrico estimativo asseverato delle opere U1 e U2(prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);
24 _ relazione geologica (prot. 6450/2020);
25 _ relazione idraulica (prot. 6450/2020);
26 _ valutazione di impatto-clima acustico (prot. 12671/2020);
27 _ Valutazione Ambientale Strategica VAS (prot. 12671/2020);

Dato atto che:

- tale area risulta classificata nel Piano Regolatore Generale vigente, all'art. 17, come zona territoriale omogenea C – Zone per nuovi insediamenti residenziali. In tali zone il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso intervento urbanistico preventivo da attuare previa presentazione di Piano Particolareggiato, per il quale è prevista una superficie territoriale (ST) di 12.511 mq;
- i parametri urbanistici, come da art.17, sono i seguenti:
  - o IT= 0.43 mq/mq
  - o Parcheggi di pertinenza= 1 mq per 10 mc di costruzione
  - o Opere di urbanizzazione primaria, tra le quali : 7 mq / 100 mq di SC da destinarsi a parcheggi pubblici
  - o Aree di urbanizzazione primaria= da cedersi gratuitamente come da plani volumetrico approvato
  - o Aree di urbanizzazione secondaria= 50 mq/100 mq di SC da cedersi gratuitamente e da reperire all'interno del comparto di intervento, senza modificare sostanzialmente le indicazioni grafiche fornite dal P.R.G.
  - O H= 18.50 mt
  - o V1=0.4
  - o IPT= 30%

Vista l'autorizzazione alla presentazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata relativa ad area destinata a nuovi insediamenti residenziali ricompresa tra via Maestra e via Canaletto, di cui al prot. 2332 del 02/03/2020;

Dato atto che il Piano si pone come obiettivo:

- il soddisfacimento delle esigenze insediative del territorio, ampliando le disponibilità residenziali, con particolare riferimento alle tipologie di abitazioni mono e/o bifamiliari.
- il soddisfacimento di un'ulteriore esigenza consistente nella necessità di definire un collegamento, sia viario che pedonale e ciclabile, tra le due strade (via Maestra e via Canaletto) che ricomprendono il Comparto;

Vista la proposta di piano particolareggiato che prevede otto lotti destinati alle abitazioni, prospicenti la nuova strada di collegamento tra via Maestra e via Canaletto.

Preso atto che:

- dal punto di vista quantitativo, il Piano consiste principalmente:

PERIMETRAZIONE COMPARTO (St)	Mq 12511,00
LOTTI FONDIARI	Mq 6992,00
NUOVA VIABILITA'	Mq 1209,55 + 325,50 accesso ai lotti
PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 205,00
VERDE PUBBLICO	mq. 2657,34
PISTA CICLABILE	mq. 578,43
MARCIAPIEDE	mq. 630,46
CABINA ENEL	mq. 33,09

- le abitazioni, in particolare, prevederanno altezza massima di ml 8,50 e la SC degli otto lotti suddetti sarà pari a mq 2.000,00, il tutto riassunto nella tabella seguente:

DATI LOTTO						
n. lotto	Sup. Fondiaria SF (mq)	Sup. Complessiva SC= SU+60%SA (mq)	Distanza minima dai Confini (ml)	H Max (ml)	n. piani	Tipologia
1	891,15	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
2	938,60	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
3	988,45	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
4	1029,60	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
5	883,10	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
6	880,50	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
7	846,60	265,00	5,00	8,50	2	Bifamiliare
8	536,20	145,0	5,00	8,50	2	Monofamiliare

TOT	**6994,20**	**2000,00**				

- per quanto riguarda il verde, si prevede, sia su Via Canaletto che su Via Maestra, la creazione di un "bordo attrezzato" che possa essere cuscinetto tra la zona abitativa e le strada pubblica e, al tempo stesso, avere la migliore fruizione possibile per la cittadinanza proprio dalla pubblica strada.

Valutato che la proposta presentata possa ritenersi coerente con gli obiettivi riportati nelle norme di PRG e che pertanto non vi siano motivi ostativi all'autorizzazione deposito del piano in oggetto;
Vista, in particolare, la relazione istruttoria, assunta al prot. comunale n. 1150 del 04/02/2021;

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Alfredo Lubrano, e dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luca Rinaldi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, riportati in allegato;

Dato atto altresì che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267);

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e in particolare gli artt. 107, 109 e 183;

- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

- lo Statuto Comunale;

- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

- il Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione

1) di disporre, ai sensi ai sensi della L.R. 47/1978, della L.R. 20/2000 e della L.R. n. 24/2017, **il deposito del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Jahvè"** per l'area destinata a nuovi insediamenti residenziali ricompresa tra via Maestra e via Canaletto, sito nel comune di Ravarino, identificato al Catasto Terreni al foglio 28 mappale 599, di cui ai seguenti elaborati, allegati all'istanza ed alla successiva integrazione, conservati agli atti del servizio competente e parte integrante e sostanziale del presente atto:

01 _ relazione tecnica descrittiva e norme tecniche di attuazione
02 _ schema di convenzione (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);
03 _ stralcio PRG e relative norme (prot. 6450/2020);
04 _ documentazione catastale(prot. 6450/2020);
05 _ titolo di proprietà (prot. 6450/2020);
06 _ rilievo del perimetro del comparto (prot. 6450/2020);
07 _ rilievo plani-altimetrico del comparto (prot. 6450/2020);
08 _ documentazione fotografica (prot. 6450/2020);

planimetrie di progetto:

09 _ inquadramento territoriale di contorno (prot. 6450/2020);
10 _ numerazione dei lotti (prot. 6450/2020);
11 _ sistemazione degli spazi aperti (prot. 6450/2020);
12 _ segnaletica stradale (prot. 6450/2020);
13 _ individuazione dei parcheggi (prot. 6450/2020);
14 _ individuazione delle aree di cessione (prot. 6450/2020);

15 _ sezioni e profili (prot. 6450/2020);
16 _ schemi tipologici (prot. 6450/2020);
17 _ assonometria generale (prot. 6450/2020);

schema degli impianti tecnici:

18 _ rete acqua e gas (prot. 6450/2020);
19 _ rete fognaria acque bainche ed acque nere (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020) ;
20 _ rete telefonica-dati e rete alimentazione elettrica (prot. 6450/2020);
21 _ sezione stradale (prot. 6450/2020);
22 _ rete illuminazione pubblica (prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);

23 _ previsione di spesa e computo metrico estimativo asseverato delle opere U1 e U2(prot. 6450/2020 e prot. 12671/2020);
24 _ relazione geologica (prot. 6450/2020);
25 _ relazione idraulica (prot. 6450/2020);
26 _ valutazione di impatto-clima acustico (prot. 12671/2020);
27 _ Valutazione Ambientale Strategica VAS (prot. 12671/2020);

2) di dare atto che il Piano Particolareggiato in oggetto verrà depositato presso la sede comunale, area tecnica, per la durata di trenta giorni consecutivi a partire dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'ente, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito;

3) di dare atto che, prima dell'approvazione del piano, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Ausl e Arpae ER, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/1982 e il parere della Provincia di Modena, relativamente al piano ai sensi della L.R. 47/1978 e della LR 20/2000, in relazione alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e, infine, dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;

4) di applicare, a decorrere dalla data di deposito della variante al piano attuativo, le misure di salvaguardia previste ai sensi della L.R. 20/2000;

5) di dare atto che gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di deposito sulla stampa quotidiana saranno assolti con la pubblicazione di tale avviso sul sito istituzionale dell'ente, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;

6) di dare atto altresì che la presente determinazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio, come previsto ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013.

il Responsabile dell'Area
Alfredo Lubrano / INFOCERT SPA
Sottoscritto digitalmente