

***Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 18/11/2013*****Settore:** ATE - Assetto del Territorio e Protezione Civile**Servizio proponente:** ATE - Attività Produttive**Istruttore:** Lucia Bonucci**Responsabile dell'istruttoria:** Lucia Bonucci**Dirigente:** dirigente Federico Calderini**Assessore:** Bettarelli Michele**Oggetto:** Variante n° 3 al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Coldipozzo (zona DSA). Adozione.**Parere tecnico:** Positivo **espresso da:** dirigente Federico Calderini**Motivazione parere tecnico:** favorevole**Parere contabile:** **espresso da:****Motivazione parere contabile:****Data rinvio:****Motivazione rinvio:**

In data 18/11/2013 alle ore 15:00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti o assenti:

Nominativo	presente	assente
Luciano Bacchetta	x	
Michele Bettarelli	x	
Mauro Alcherigi	x	
Enrico Carloni	x	
Riccardo Carletti		x
Andreina Ciubini	x	
Massimo Massetti	x	
Luca Secondi		x

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Sindaco Luciano Bacchetta.

Assiste il Segretario Generale Bruno Decenti.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 18/11/2013

VARIANTE N° 3 AL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN LOCALITÀ COLDIPOZZO (ZONA DSA) - ADOZIONE.

La Giunta

Udita l'illustrazione da parte del relatore assessore Michele Bettarelli

- Vista la seguente Relazione, a firma della responsabile del Servizio Attività Produttive del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, Arch. Lucia Bonucci:

“Si è ritenuto necessario apportare una variante (la n° 3) al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Coldipozzo approvato in origine dal Consiglio Comunale con atto n° 60 del 13/07/2001 e successive varianti (variante n° 1 approvata con atto di C.C. n° 88 del 28/06/2004 e variante n° 2 approvata con atto di C.C. n° 3 del 9/03/2007), a seguito di un interesse manifestato dai consorziati (assegnatari dei lotti) del consorzio Coldipozzo.

Tale variante consiste nella modifica della Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) attualmente in vigore, al fine di agevolare gli interventi edilizi delle ditte assegnatarie dei lotti con modifica delle sagome di massimo ingombro sull'area fronteggiante la strada Tiberina 3bis, permettendo l'utilizzo del 50% della superficie del lotto (superficie coperta massima già precedentemente approvata).

In sostanza, con la presente variante gli edifici fronteggianti la Strada Tiberina 3Bis potranno essere allineati ad una distanza pari a mt. 7,50 dalla sede stradale pubblica (comprensiva anche del percorso ciclo-pedonale), in conformità anche alle norme sulle distanze dalle strade pubbliche e tenuto conto che su tale tratto la Tiberina 3 bis ha assunto valore di strada interna a “centro abitato”.

Tale “ridimensionamento” del sistema del verde si è reso necessario in quanto la profondità indicata in origine interessava anche l'area pubblica, ad oggi sistemata con aiuole spartitraffico e percorsi ciclo-pedonali che hanno limitato l'effettiva esecuzione di un sistema di verde più consistente.

Si segnala comunque che la distanza totale dei fabbricati dalla carreggiata della strada Tiberina 3 bis è pari a ml. 12.50.

E' stato modificato ed integrato l'articolo 6 : “Dimensione dei lotti” con la possibilità di accorpare o frazionare i lotti secondo le modalità riportate nell'articolo stesso.

Contestualmente, è stato rivisto l'articolo 12 : “Norme di carattere ambientale e paesaggistico” delle N.T.A., con riferimento specifico al punto 1., ovvero alla “progettazione strutturata del verde per una maggiore integrazione con il paesaggio”, con l'obbligo, da parte degli assegnatari dei lotti fronteggianti la strada Tiberina 3 Bis, di realizzare una fascia di verde alberato di larghezza pari a ml. 2.00 con la piantumazione di essenze arboree di medio/alto fusto di tipo autoctono, in modo da creare una “barriera verde” che avrà due funzioni principali: una di schermatura dell'edificato nei confronti del resto del paesaggio, mettendo in evidenza l'assetto viario della strada Tiberina 3 Bis (viabilità storica) e l'altra di contenimento dei rumori, delle emissioni in atmosfera, ecc.

Anche la barriera di verde verso la viabilità statale della E45 ha subito una variazione, con la creazione di una fascia di verde di profondità pari a ml. 5,00 in continuità all'ampia zona di verde pubblico compresa tra i lotti 11 e 16. Pertanto, con la presente variante si prevede comunque l'obbligo di una schermatura di verde da parte dei lottizzanti, da insediare all'interno delle proprietà, senza che questo ostacoli la fruizione dei lotti stessi.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 18/11/2013

Oltre a quanto sopra, si sono ampliate alcune opere di finitura dei manufatti edilizi, con espresso riferimento ai capannoni artigianali, alle recinzioni ed alle pertinenze esterne.

Per il resto, i parametri urbanistici sono rimasti invariati rispetto al Piano Insediamenti Produttivi attualmente in vigore.

La suddetta variante non contrasta né con l'art. 27 della Legge n° 865/71 e ss.mm.ii., né con i dettami della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., né con la vigente strumentazione urbanistica comunale.

La variante è costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Servizio Attività Produttive del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

- Tavola n° 4v: Principali vincoli insediativi;
- Tavola n° 5v: Principali vincoli morfologici e sistemazione delle aree;
- Tavola n° 6av: Profili regolatori e sezioni;
- Tavola n° 6bv: Profili regolatori e sezioni;
- Allegato n° 1v: Relazione tecnica;
- Allegato n° 2v: Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato n° 5v: Dichiarazione di conformità;
- Allegato n° 8v: Documentazione fotografica;
- Allegato n° 9v: Planimetria georeferenziata;

Sulla variante, la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 16/09/13, verbale n° 14, ha espresso parere favorevole.

La variante non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del Bilancio Comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Lo schema del provvedimento della G.C. di adozione della variante e la relativa documentazione, sono pubblicati e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione "Ufficio PRG-Strumenti Attuativi", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33";

- ritenuto di condividere e fare proprie le motivazioni esposte nella Relazione sopra riportata e quindi di adottare la variante n° 3 al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Coldipozzo (zona DSA);
- dato atto che la variante non contrasta né con l'art. 27 della Legge n° 865/71 e ss.mm.ii., né con i dettami della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., né con la vigente strumentazione urbanistica comunale;
- visto il parere favorevole espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, di cui all'art. 4 della L.R. 18/02/04, n° 1, nella seduta del 16/10/06, verbale n° 8, in merito alla medesima variante;
- dato atto che lo schema di provvedimento e la relativa documentazione sono stati pubblicati nel sito istituzionale del Comune dal 14/11/2013 all'indirizzo: http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html, nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" - "Strumenti Attuativi", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13 n° 33;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 18/11/2013

ritenuto di provvedere in merito;

- vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto l'art. 27 della Legge 22/10/71, n° 865, e successive modifiche ed integrazioni;
- vista la L.R. 18/02/04, n° 1 e successive modifiche ed integrazioni;
- vista la L.R. 22/02/05, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- vista la L.R. 16/09/11, n° 8 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il D. Lgs. 14/03/13, n° 33;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni, del Dirigente Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, Ing. Federico Calderini;

Con votazione unanime palesemente espressa per alzata di mano,

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, ai sensi della Legge 22/10/71, n° 865 e ss.mm.ii. e della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., la variante n° 3 al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Coldipozzo approvato in via definitiva con atto di C.C. n° 60/01 e successive varianti n° 1, approvata con atto di C.C. n° 88/04, e n° 2, approvata con atto di C.C. n° 3/07;
2. di dare atto che la suddetta variante n° 3 è costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Servizio Attività Produttive del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile:

Tavola n° 4v: Principali vincoli insediativi;

Tavola n° 5v: Principali vincoli morfologici e sistemazione delle aree;

Tavola n° 6av: Profili regolatori e sezioni;

Tavola n° 6bv: Profili regolatori e sezioni;

Allegato n° 1v: Relazione Tecnica;

Allegato n° 2v: Norme Tecniche di Attuazione;

Allegato n° 5v: Dichiarazione di conformità

Allegato n° 8v: Documentazione fotografica;

Allegato n° 9v: Planimetria georeferenziata;

3. di dare atto che la variante non contrasta né con l'art. 27 della Legge n° 865/71 e ss.mm.ii., né con i dettami della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., né con la vigente strumentazione urbanistica comunale;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 18/11/2013

4. di dare atto che lo schema del presente provvedimento e la relativa documentazione sono stati pubblicati nel sito istituzionale del Comune dal 14/11/2013 all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione "http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;
5. di pubblicare, ai sensi della L.R. n. 11/05 e ss.mm.ii., la variante di cui sopra, dando atto che gli elaborati della medesima saranno consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: "www.cittadicastello.gov.it", nella sezione "http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html";
6. di pubblicare, ai sensi della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., la variante di cui sopra;
7. di dichiarare il presente atto, con lo stesso esito di votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.