

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RIGUARDANTE UN'AREA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SITA NEL COMUNE DI MELDOLA – VIA GALILEI – LOTTO “B”

COMMITTENTE: CONSORZIO “LA GUALCHIERA” Sede in Meldola (FC) V.le Roma 172, C.F. 03678070404.

La richiesta di approvazione riguardante il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RIGUARDANTE UN'AREA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SITA NEL COMUNE DI MELDOLA – VIA VIA GALILEI – LOTTO “B”.

In merito alle osservazioni manifestate in fase di esame progetto sul PUA in oggetto, si rileva in particolare la necessità di realizzare fabbricati con al massimo n.2 livelli fuori terra, si vuole precisare che già le prescrizioni normative e le tipologie edilizie allegate, prevedono un massimo di n. 2 livelli, con una altezza massima pari a m.12,00, pertanto si è provveduto ad inserire il vincolo dell'altezza massima pari ml.9,00 per i lotti che fronteggiano il Rio Para, con mantenimento del vincolo di realizzare al massimo n.2 piani abitabili, precisando che tale altezza massima di m.9.00, risulta indispensabile al fine di inserire un carro ponte al servizio dell'attività produttiva. Inoltre le tipologie edilizie prevedono le varie soluzioni possibili all'interno del singolo lotto, con un'ipotesi di tipologia preferenziale, che è quella del fabbricato produttivo ad un solo livello con al suo interno una limitata zona adibita ad uffici, necessari all'attività stessa. Verranno, quindi, realizzati fabbricati industriali ad un unico piano fuori terra, con ridotta zona adibita ad uffici, mentre gli eventuali due livelli, all'interno del volume del fabbricato industriale, sono l'alternativa alla tipologia preferenziale.

Le modifiche all'assetto del Verde pubblico hanno interessato la fascia a verde posta sul fronte del Rio Para, aumentandone la dimensione con una larghezza di ml.10,00, e mantenendo il percorso pedonale che segue il corso del Rio Para nel tratto in oggetto.

Nelle tavole di progetto nell'ambito delle prescrizioni riguardanti i singoli lotti, si è inserita una ulteriore fascia a verde privato da realizzare all'interno di ogni singolo lotto che fronteggia il Rio Para (vedi elaborati grafici), allo scopo di integrare l'intervento edilizio con la tutela paesaggistica dettata dalla presenza di questo corso d'acqua, anche se non di rilevante e/o di grande dimensione come il fiume bidente in cui si immette.

L'insieme degli interventi proposti, ad integrazione del progetto originario, si prefiggono di migliorare l'aspetto di mitigazione del progetto nel paesaggio, rendendolo più compatibile con il contesto in cui si integra.

Meldola, Ottobre 2016

IL TECNICO