

COMUNE DI GAVOI

UFFICIO TECNICO

Prot. 5015

OGGETTO: PROGETTO DELLA DITTA MEDDE ALESSANDRO "REALIZZAZIONE IMPIANTO DI RECUPERO DI RIFIUTI NON PERICOLOSI PROVENIENTI DA OPERAZIONI DI SCAVO E DEMOLIZIONE MEDIANTE OPERAZIONI DI FRANTUMAZIONE, VAGLIATURA E CLASSIFICAZIONE. DIACHIARAZIONE COMPATIBILITA' URBANISTICA.

Relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

VISTA la propria proposta di deliberazione al C.C. della seduta del 25/11/2013 al punto N°7 avente ad oggetto: "PROGETTO DELLA DITTA MEDDE ALESSANDRO "REALIZZAZIONE IMPIANTO DI RECUPERO DI RIFIUTI NON PERICOLOSI PROVENIENTI DA OPERAZIONI DI SCAVO E DEMOLIZIONE MEDIANTE OPERAZIONI DI FRANTUMAZIONE, VAGLIATURA E CLASSIFICAZIONE. DIACHIARAZIONE COMPATIBILITA' URBANISTICA";

ESEGUITI, nuovi approfondimenti normativi e sentiti gli uffici regionali competenti per materia a seguito; del rinvio del suddetto ordine del giorno a nuova seduta da tenersi in data 02/12/2013;

RITENUTO che il parere favorevole sulla proposta su citata non possa essere confermato alla luce degli approfondimenti eseguiti;

NELLO SPECIFICO RICORDATO E PRECISATO CHE:

- In data 27/05/2013 prot. 2297 il Sig. Medde Alessandro di Gavoi, ha presentato una richiesta di autorizzazione per la realizzazione di una attività di recupero di rifiuti non pericolosi provenienti da operazioni di scavo e demolizioni, mediante operazioni di frantumazione, vagliatura e classificazione dei materiali ricavati da tali operazioni;
- L'impianto di recupero s'intende realizzarlo in un'area privata, di proprietà della Ditta Medde Alessandro, in agro di Gavoi loc. Loai, distinta al Catasto Terreni al F. 10 mappali 69, 70, 84, 92 e 185 per una superficie complessiva di ha 2.78.55;
- L'area suddetta ricade in zona E (agricola) del vigente P. di F. e risulta adiacente alla zona P.I.P. e pertanto l'attività potrà usufruire delle infrastrutture della medesima zona, ai cui impianti potranno essere collegate le reti tecnologiche;
- La rete stradale che conduce al sito è buona e ben raccordata con la S.P. 17.
- Tutte le strade sono asfaltate e idonee a sostenere un traffico pesante;
- L'area in esame, anche se in zona agricola non presenta vincoli di tipo idrogeologico e non risultano presenti siti di importanza archeologica;



- Il progetto dovrà comunque essere inviato al Comando Forestale competente per territorio per la verifica di eventuali vincoli forestali e paesaggistici;
- Non risultano nelle aree circostanti coltivazioni di pregio (a marchio DOP o DECO);

VERIFICATO CHE:

- Per lo svolgimento della suddetta attività servono superfici considerevoli, superiori a quelle messe a disposizioni e in vendita nell'area P.I.P.;
- Le zone D (artigianali - industriali) ad iniziativa privata, individuate nel vigente P. di F. sono rimaste inattuata e ancora prive di opere di urbanizzazione primaria;
- La richiesta di autorizzazione amministrativa a realizzare e successivamente ad esercitare, su tale area, l'attività proposta dovrà essere inoltrata alla Provincia di Nuoro competente per materia e all'ufficio SUAP comunale;

CONSIDERATO CHE:

- Le scelte urbanistiche sono fissate dall'Amministrazione Comunale, nello strumento urbanistico comunale generale, e costituiscono valutazioni connotate da amplissima discrezionalità, sottratte al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto abnormi ovvero da manifesta irragionevolezza;
- La destinazione agricola di un suolo, prevista in uno strumento urbanistico comunale, non corrisponde necessariamente solo all'esigenza di promuovere specifiche attività di coltivazione, ma siffatta destinazione risulta anche concretamente volta a sottrarre parti del territorio comunale a nuove edificazioni;
- La salvaguardia del territorio, pur in presenza della necessità di reperimento degli inerti, evidenzia fin da subito l'interesse pubblico a favorire la pratica del recupero;
- L'interesse pubblico raddoppia se si considera che i centri di stoccaggio e recupero dei materiali inerti, diffusi sul territorio, se aperti a tutti i cittadini e soprattutto gratuiti, contribuiscono in maniera decisiva alla salvaguardia ambientale, disincentivando l'abbandono in luoghi inadatti di tali materiali come diverse volte capita di vedere nelle campagne;
- L'opera proposta, dalla Ditta Medde, in ragione all'uso cui è destinata, reca caratteristiche strutturali e tipologiche ricadenti nelle aree propriamente classificate "D" (artigianali - -industriali);

TUTTO CIO' PREMESSO SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE:

L'intervento proposto dalla Ditta Medde, si ritiene, debba essere approvato in variante allo strumento urbanistico vigente (P. di F.) che classifichi l'area attualmente in zona "E" in zona "D", senza aumento di volumetrie per la non redazione di un piano attuativo, a tal fine è necessario un progetto esecutivo.

Gavoi li, 28/11/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Pasqua Porcu

