



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Nr. Proposta: **36/2015**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO AREE DI TRASFORMAZIONE

Istruttore: M. Chiara Magalotti

Il Relatore
ASS. MORETTI ORAZIO

il Dirigente
ANTONIACCI EMANUELA

barrare la casella corrispondente

proposta per la Giunta

I.E.

proposta per il Consiglio

ESITO COMMISSIONE CONSILIARE

- voto proposta di modifica
- dichiarazione di voto
- discussione

Il Presidente della Commissione

a cura della segreteria generale

numero delibera _____

I.E. Organo: Consiglio Giunta

Seduta del _____

INVIATA AI SEGUENTI SERVIZI:

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE 08/10 AT2 CALISESE VIA MALANOTTE COMPARTO OVEST.

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti*
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti*
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

PREMESSO CHE:

-il PRG vigente prevede in località Calise, via Malanotte, un comparto di trasformazione di circa 8.000 mq denominato 08/10 AT2, Area di riqualificazione urbana, con l'obiettivo della demolizione dei manufatti produttivi esistenti al fine di riqualificare una porzione di frazione; il verde è previsto con funzione di filtro nei confronti delle attività produttive esistenti e della viabilità;

-con delibera di Consiglio Comunale n. 322 del 13.09.2011 divenuta esecutiva il 04.10.2011, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo presentato dalle Società La Calise Immobiliare srl e Santerini Gaetano di Santerini Maria & C. sas, proprietarie del terreno relativo al comparto di che trattasi ed il 13.11.2013 è stata stipulata, con atto del Notaio Antonella Odierna Rep. 4.855 Fasc. 3267, la relativa convenzione;

-con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 25.02.2010 è stata approvata la Variante al PRG 1/2008 con la quale l'Area di trasformazione è stata modificata da AT2 AT5 in AT2 con un aumento della capacità edificatoria da mq 3.608 a mq 4.108;

-in data 20.12.2013, con pratica edilizia n. 7 P.G 99507/2013 Fascicolo 2010/URB_PUA/000080-01 le Società La Calise Immobiliare srl e Santerini Gaetano di Santerini Maria & C. sas, hanno presentato al Comune richiesta di variante al Piano urbanistico attuativo approvato;

DATO ATTO CHE:

-la variante, come risulta dagli elaborati progettuali, riguarda :

1. la modifica dei lotti per il recupero di una quota di SUL derivante dalla variante al PRG che ha trasformato l'Area di trasformazione da AT2-AT5 in AT2;
2. la previsione di una nuova area verde attrezzata nello spazio compreso fra il lotto 3 e la nuova strada di lottizzazione;
3. l'ampliamento del parcheggio pubblico;
4. l'introduzione della sagoma di massimo ingombro e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione al fine di prevedere margini di flessibilità nella realizzazione degli edifici in fase di stesura dei progetti edilizi;
5. l'eliminazione dell'uso U3/1 previsto a favore dell'uso U1/1;

-si rende pertanto necessario modificare la convenzione relativa al PUA in oggetto, già stipulata, essendo modificate le aree pubbliche e la SUL;

VISTI:

-il parere istruttorio favorevole del Servizio Aree di Trasformazione del 20.10.2014;

-i pareri favorevoli con prescrizioni del Settore Infrastrutture e Mobilità espresso in sede di conferenza dei Servizi in data 27.03.2014 e del Settore Edilizia Pubblica del 26/03/2014;

DATO ATTO che gli elaborati della variante al P.U.A. sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni dal 21.10.2014 al 20.11.2014 e che nei trenta giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

VALUTATO OPPORTUNO approvare la variante al PUA richiesta dalle proprietà in quanto finalizzata all'adeguamento al PRG, al migliore assetto del comparto, alla semplificazione delle procedure connesse alla fase attuativa;

VISTI:

- l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/00;
- l'art. 3 comma 4 della L.R. 46/88 e successive modificazioni;
- l'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011 n. 106;

ACQUISITI i pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei Piani Attuativi e relative varianti, conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi della L. 106/2011 sopracitata;

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

- **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, la variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area residenziale di espansione 08/108 AT2 Calisese via Malanotte comparto Ovest, presentato dalle Società La Calisese Immobiliare srl e Santerini Gaetano di Santerini Maria & C. sas, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Tavola	6	Planimetria di progetto
Tavola	7	Schemi profilo/sezioni di progetto
Tavola	8	Planimetria aree da cedere
Tavola	9	Planimetria verde pubblico
Tavola	9/B	Tavola sinottica e verde pubblico
Tavola	10	Planimetria superfici permeabili
Tavola	11	Planimetria segnaletica stradale/sezioni
Tavola	17	Planimetria pubblica illuminazione
Tavola	18	Planimetria rete Enel
Tavola	22	Planimetria sinottica reti gestite da Hera

Tavola	23/01	Schemi delle tipologie edilizie Fabbricato n° 1
Tavola	23/02	Schemi delle tipologie edilizie Fabbricati n° 2
Tavola	23/03	Schemi delle tipologie edilizie Fabbricato n° 3
Tavola	24	Relazione illustrativa
Tavola	25	Norme tecniche di attuazione
Tavola	26	Relazione invarianza idraulica
Tavola	27	Computo metrico estimativo
		Variante schema convenzione

- **DI DARE ATTO** che le Soc. La Calisese Immobiliare srl e Santerini Gaetano di Santerini Maria & C. sas, in relazione alla variante al Piano attuativo del comparto, si impegnano ad assumere gli obblighi contenuti nello schema di variante alla convenzione già stipulata in data 13.11.2013 presso il notaio Antonella Odierna Rep. 4.855 Fasc. 3267;
- **DI INDICARE** per la stipula della variante alla convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Governo del territorio, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;
- **DI PROVVEDERE** all'invio di copia della presente Variante al Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. 46/88 e successive integrazioni.