

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 11/01-AT4a BORGO MARINGON

Via Rovescio

3^a VARIANTE

COMMITTENTI: BUSSOLA S.R.L.

con sede in Cesena, via Uberti n° 14.
c.f.: 02324170402 - pec: bussola.srl@pec.it

MARTINO S.R.L.

con sede in Cesena, via Rasi e Spinelli n° 194.
c.f.: 02478360403 - pec: martino@evopec.it

Ditta Utilizzatrice:

MOSCONI SRL

con sede a Cesena
via Emilia Ponente n°2406
c.f.: 03302480409

pec: mosconisrl@pec.confartigianato.it

FRAER LEASING S.P.A.

con sede in Cesena, via Madonna dello Schioppo n° 67
c.f.: 01826950402 pec: fraerleasing@legalmail.it

Oggetto della Tavola:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala:

/

Tavola n°

5

Il Progettista

Studio Tecnico

Dott. Ing. Angelo Farneti

Viale G. Bovio, 68-Cesena (FC)-Tel. 0547/29829;
Fax 0547/362746; e-mail: studio.farneti@iol.it - pec: angelo.farneti@ingpec.eu

Data:

PROPRIETA' RISERVATA: questo disegno non potrà essere riprodotto o reso noto a terzi senza la nostra autorizzazione; in caso contrario si agirà a termine di legge.

FILE: PUA/S.MARTINO/DAPP definitivo/VARIANTE n°3/SANMARTINO_RELAZIONE.doc

Oggetto della presente variante al Piano Urbanistico Attuativo 11/01 – AT4a approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 12/02/2009 (Convenzione Urbanistica del Notaio Maria Chiara Scardovi del 17/12/2009, repertorio n.134234, raccolta n. 16501) e successiva variante con delibera di Giunta Comunale n. 323 del 13/09/2011, è la richiesta di cessione gratuita al Comune di un'area urbanizzata corrispondente ad un indice Ut 0,04 mq/mq, da comprendere nella Se come da Art. 16.3 comma e) del Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionale e come previsto dall'art. 42.08 bis delle N.d.A. del P.R.G. 2000.

All'interno di tale PUA è infatti prevista un'area edificabile (Se) di mq. 3.071 a cui è attribuita una Sul di mq. 3429,75 che viene così suddivisa:

- 1336,00 mq di Se da cedere gratuitamente al Comune, urbanizzata, a cui è attribuita una Sul di mq 1371,94 (Ut 0,04 mq/mq);
- 1735 mq di Se da mantenere in proprietà alla ditta attuatrice, a cui è attribuita una Sul di mq 2057,91 (Ut 0,06 mq/mq).

Con la presente si segnala anche la modifica dell'assetto proprietario, in quanto tramite atto notarile del 18/12/2012 del Notaio Scardovi Maria Chiara, rep. 141.014 - racc. 20.000, la ditta Fraer Leasing spa ha acquistato una porzione del terreno soggetto a PUA, per il quale si prevede l'utilizzo come "piazzale ad uso deposito e movimentazione merci", individuato nella planimetria di progetto con la lettera "C".

Si conferma inoltre la richiesta di modificare l'art. 10 della convenzione stipulata il 12/02/2009, come già richiesto con lettera il 26/09/2013, al fine di rendere possibile l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, come previsto dalla Delibera di C.C. n°11/2012, visto l'importo modesto dei lavori.

Attualmente le ditte attuatrici hanno già provveduto al ritiro del Permesso di Costruire (n°7 del 18/01/2011) relativo alle Opere di Urbanizzazione e al reperimento dei pareri degli enti esterni di seguito riportati:

- parere HERA Spa prot. 68769 del 30/03/2010;
- parere HERA LUCE Srl del 09/05/2008;
- parere ENEL DISTRIBUZIONE SPA del 05/02/2010;
- parere TELECOM ITALIA Spa N.int. Lotti-FO-001508.

Per il suddetto Permesso di Costruire è stata ottenuta proroga per inizio lavori il 27/10/2011. Successivamente è stata depositata comunicazione di Inizio Lavori il 16/01/2013, attraverso affidamento diretto ad impresa esecutrice in quanto si tratta di intervento sotto soglia, come stabilito dal decreto "Salva Italia" n°201/2011.

Infine, si precisa che per il Permesso di Costruire n°7/2011, ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale n.15/2013, si intende automaticamente prorogati i termini di validità di ulteriori due anni.

Per quanto non menzionato nella presente valgono tutte le indicazioni e prescrizioni previste nel piano attuativo in precedenza approvato con Delibera C.C. n. 23 del 12/02/2009 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto repertorio 134234 del Notaio Maria Chiara Scardovi in ogni parte non modificata dalla presente.