

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 10/06-AT4a CALABRINA Via Cervese

DETERMINAZIONE n. 1330/2008

COMMITTENTE: IMMOBILIARE CALABRINA SRL

sede in Forlì, via Biondini n°27

c.f.: 04023900402

pec: immobiliarecalabrina@legalmail.it

VARIANTE

Oggetto della Tavola:	Scala:	Tavola n°
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	/	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/COMPRIT-CALABRINA/DAPP definitivo_1/Variante/TAV 5 RELAZIONE_2.doc

Oggetto della presente variante al Piano Urbanistico Attuativo 10/06 – AT4a approvato con delibera di Giunta Comunale n. 204 del 18/06/2013, 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. 1934,00 a cui è attribuita una Sul di mq. 2695,60 che viene così suddivisa:

- 1120,40 mq di Se da cedere gratuitamente al Comune, urbanizzata, a cui è attribuita una Sul di mq 1078,24 (Ut 0,04 mq/mq);

- 813,60 mq di Se da mantenere in proprietà alla ditta attuatrice, a cui è attribuita una Sul di mq 1617,36 (Ut 0,06 mq/mq).

Il lotto da cedere gratuitamente al Comune e la relativa porzione di fabbricato che insisterà su di esso sono stati svincolati e resi indipendenti dalla parte in capo alla ditta attuatrice, tramite l'inserimento di un passo carraio e di una rampa di accesso al piano interrato posti sul lato Est della tipologia. Per tale motivo sono stati eliminati due stalli nel parcheggio pubblico, per i quali si chiede la monetizzazione, rientrando ampiamente nel limite massimo del 15% calcolato sullo standard richiesto.

Inoltre la porzione di tipologia che insiste su tale area è stata separata anche fisicamente su tutti i piani, prevedendo l'inserimento del giunto sismico e la realizzazione di pareti di divisione con la parte rimanente dell'edificio.

Infine, verificato il rispetto delle normative igienico-sanitarie e di quelle sulla prevenzione del rischio incendio, si è provveduto ad eliminare la

porzione dello scannafosso al piano interrato che insisteva sull'area da cedere al Comune, al fine di evitare interferenze tra pubblico e privato.

Per quanto non menzionato nella presente valgono tutte le indicazioni e prescrizioni previste nel piano attuativo in precedenza approvato con Delibera G.C. n. 204 del 18/06/2013 in ogni parte non modificata dalla presente variante.