

Tavola:

R/1

ditta: MI.REN.D.A. s.n.c. di Brunelli Daniele & C. - Via Emilia Levante, 1681 Cesena
tel. 0547.303253 e-mail: info@gruppobrunelli.it pec: mirenda@pec.it

VARIANTE IN SANATORIA P.U.A. AT4a 08/03 - CASE CASTAGNOLI

Approvazione del P.U.A. con Del. di C.C. n. 26 del 12/02/2009

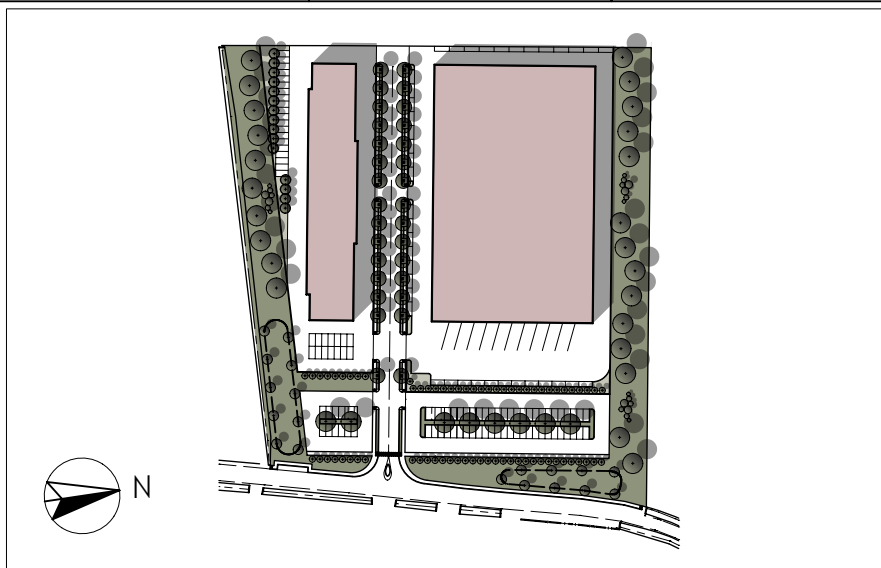
Dis.

Data:

30/09/2015

Design:

Scala:



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROPRIETA' E DESCRIZIONE CATASTALE SINTETICA

La proprietà del comparto è tuttora in capo alla ditta MI.REN.D.A. s.n.c. di Brunelli Daniele & C. con sede in Cesena, in via Emilia Levante 1681.

Il comparto è distinto al Catasto di Forlì-Cesena, Comune di Cesena, foglio 151 e già frazionato nelle particelle come da tabella seguente secondo le future destinazioni urbanistiche di P.U.A.:

MAPPALE	FUTURA DESTINAZIONE	SUP. CATASTALE	SUP. REALE
2204	Lotto 1	Ha 0.49.21	Ha 0.49.46
2215	Parcheggio pubblico	Ha 0.19.29	Ha 0.19.44
2216	Strada privata ad uso pubblico	Ha 0.17.88	Ha 0.17.88
2217	Aree pubbliche: strada e marciapiede	Ha 0.06.20	Ha 0.06.31
2219	Parcheggio pubblico	Ha 0.06.60	Ha 0.06.60
2220	Verde pubblico	Ha 0.27.00	Ha 0.28.61
2221	Marciapiede e isola ecologica	Ha 0.00.18	Ha 0.00.30
2222	Verde pubblico	Ha 0.36.93	Ha 0.37.26
2254	Lotto 2	Ha 1.09.71	Ha 1.11.55
2253	Cabina Enel	Ha 0.00.74	Ha 0.00.70
Totali		Ha 2.73.74	Ha 2.78.11

PRECEDENTI AUTORIZZATIVI DEL P.U.A. VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE

Il P.U.A. vigente è stato approvato con Delibera di C.C. n. 26 del 12/02/2009.

La relativa convezione urbanistica è stata stipulata dal notaio Paolo Giunchi il 03/08/2009, repertorio n. 163362, raccolta n. 58120.

Le opere di urbanizzazione sono state autorizzate con Permesso di Costruire n. 78 del 10/11/2009, Autorizzazione Unica n. 60 del 10/11/2009 e successive varianti in corso d'opera. Ad oggi le opere, iniziate in data 08/11/2010 P.G. n. 70092, risultano in avanzato stato di attuazione, ma non ancora ultimate.

ATTUAZIONE DEL LOTTO 2 IN DIFFORMITA' DAL P.U.A. VIGENTE E CONSEGUENTE VARIANTE IN SANATORIA DEL P.U.A.

All'interno del lotto 2 è attualmente presente una cabina elettrica BT/MT, di cui a Permesso di Costruire n. 123 del 16/10/2014. Per la stessa è stata presentata la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità in data 17/11/2015, pratica n. 696/EAT/2014 dal 12/03/2015 al settore LL.PP. per il collaudo provvisorio.

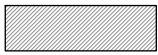
Inoltre, con Permesso di Costruire n. 149 del 03/08/2012 e relativa comunicazione di inizio lavori del 17/06/2013, P.G. n. 45338/2013, si è data attuazione alla realizzazione dell'edificio a destinazione produttiva. Le opere risultano tuttora in corso.

Durante le rilevazioni strumentali di verifica in cantiere è recentemente emerso che l'edificio in questione ha subito un'involontaria traslazione al momento del picchettamento, di entità tale da comportare la fuoriuscita del fabbricato dall'attuale sagoma di massimo ingombro verso il lato strada, come meglio rappresentato nella planimetria allegata.

Con la variante in sanatoria in oggetto, quindi, ci si pone l'obiettivo di adeguare il perimetro di massimo ingombro previsto dal P.U.A. per il lotto 2, così da permetterne la coincidenza con la sagoma attuale dell'edificio realizzato rispettando nel contempo le distanze minime dai confini previste dal P.R.G. vigente. In questo modo sarà possibile ottenere, a variante approvata, la conformità urbanistica per il fabbricato già realizzato e di sanare a livello edilizio l'attuale posizione dello stesso attraverso la presentazione del necessario Permesso di Costruire in sanatoria.

Dato che le modifiche apportate dalla variante in questione riguardano unicamente l'inserimento in planimetria della nuova indicazione di massimo ingombro per l'edificio realizzato, senza quindi variare in alcun modo i parametri e gli indici urbanistici del comparto, gli elaborati grafici che compongono la variante di Piano saranno i seguenti:

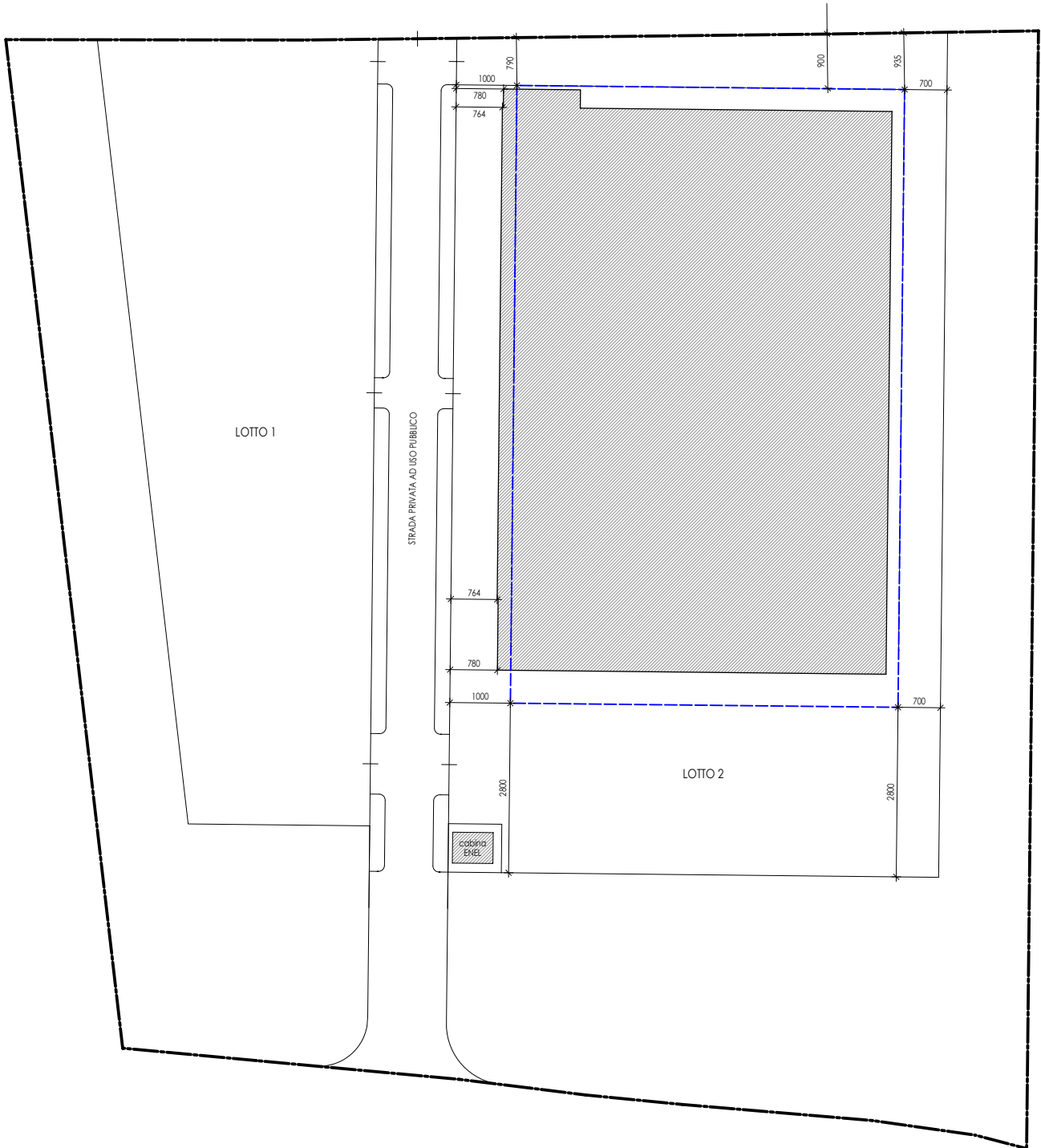
- TAV. R1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ALL. 1.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, ELEMENTI CATASTALI, ESTRATTO DI P.R.G.;
- TAV. 01 VARIANTE IN SANATORIA: PLANIMETRIA – P.U.A. APPROVATO;
- TAV. 02 VARIANTE IN SANATORIA: PLANIMETRIA – STATO ATTUALE;
- TAV. 03 VARIANTE IN SANATORIA: PLANIMETRIA – VARIANTE IN SANATORIA.



sedime dell'edificio come da stato di fatto



sagoma di massimo ingombro planimetrico come da P.U.A. vigente



PLANIMETRIA QUOTATA 1: 1000