



COMUNE DI CESENA

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Nr. Proposta: **338/2014**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Istruttore: STIVALA VINCENZO

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 P.U.A. AT4B 05/10 TORRE DEL MORO, V. ILARIA ALPI, PER MODIFICA DI UBICAZIONE NELL'EDIFICIO REALIZZATO DELLA QUOTA DI SUL DI CUI ALL'ART. 42.08BIS NDA DI PRG2000 (ATTUAZIONE DI POLITICHE INSEDIATIVE DI INTERESSE PUBBLICO).

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
 - Miserocchi Maura
 - Montalti Lia
 - 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
 - Miserocchi Maura
 - Montalti Lia
 - Moretti Orazio

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL P.U.A. AT4B 05/10 TORRE DEL MORO, V. ILARIA ALPI, PER MODIFICA DI UBICAZIONE NELL'EDIFICIO REALIZZATO DELLA QUOTA DI SUL DI CUI ALL'ART. 42.08BIS NDA DI PRG2000 (ATTUAZIONE DI POLITICHE INSEDIATIVE DI INTERESSE PUBBLICO).

DATO ATTO che:

- in data 24/01/2008 con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 è stata disposta la deroga alla cessione al Comune della quota di edificabilità per politiche insediative di interesse pubblico di cui all'art. 42.08bis NdA del PRG2000;
- in data 24/01/2008 con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 è stato approvato il PUA dell'AT in oggetto che prevede la realizzazione di un edificio direzionale (uso U 3/9), oltre alle aree pubbliche per strade, parcheggi e verde;
- in data 19/03/2008, con atto notaio Porfiri, è stata stipulata la convenzione urbanistica del PUA che prevede, tra l'altro, la deroga anzidetta;
- in data 03/07/2014 con istanza PG 0055389/2014 la ditta Confartigianato Servizi Soc. Coop a.r.l., ha presentato il progetto di Variante al PUA relativamente alla modifica di ubicazione, nell'edificio già realizzato, della quota di SUL di cui all'art. 42.08bis NdA di PRG2000 (attuazione di politiche insediative di interesse pubblico).
- restano confermate tutte le altre disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto dal PUA approvato con la menzionata deliberazione di Consiglio comunale n. 13/2008 e dalla convenzione urbanistica stipulata in data 19/03/2008 in ogni parte non modificata dalla Variante in oggetto;
- gli elaborati del PUA sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni dal 16/07/2014 a tutto il 15/08/2014, e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

DATO ATTO che:

- il Servizio Insediamenti Produttivi in data 25/09/2014 ha espresso parere favorevole;
- non si è ritenuto necessario acquisire i pareri di AUSL, ARPA, Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) e Quartiere Oltre Savio, vista la natura ed i contenuti esclusivamente gestionali della Variante in parola e restando invariati gli assetti urbanistici e piano volumetrici del PUA;
- la stessa Variante al PUA non è stata inviata alla Provincia di Forlì-Cesena in quanto, analogamente alle modalità svolte in casi analoghi e in adempimento alle disposizioni della deliberazione Giunta Provinciale n° 280/2011 del 07/06/2011, la presente procedura urbanistica può essere esclusa dalla formulazione di osservazioni al PUA (L. 47/1985), dalla verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e dalla formulazione del parere ex art. 5 L.R. 15/2008 (sismica), in ragione dei contenuti strettamente gestionali della Variante, che non modifica gli assetti urbanistici ed ambientali del PUA approvato;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto provvedere all'approvazione della variante al P.U.A. in quanto consente di perseguire l'attuazione delle previsioni di PRG e degli interventi attraverso:

- la modifica di ubicazione nell'edificio realizzato della quota di Sul per politiche insediative di interesse pubblico. Nel PUA approvato con Deliberazione C.C. n.13/2008, tali superfici (mq. 1052) erano localizzate in parte del piano terra, primo e secondo del corpo Ovest dell'edificio. Sempre nella parte Ovest erano localizzati, al piano interrato, i relativi parcheggi pertinenziali (mq. 430 pari a 18 posti auto). Con la Variante in oggetto tali superfici vengono individuate in parte del piano terra e primo del corpo Est. Analogamente anche i parcheggi pertinenziali vengono previsti al piano interrato nella parte Est.

VISTI:

- la lett. b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, come sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- l'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/2000;

- il Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;
- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 D. Lgs. n.267/2000 di seguito riportati;
A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) relativo all' Area di Trasformazione AT4b 05/10, sita in v. Ilaria Alpi, località Torre del Moro del Comune di Cesena, relativa alla modifica di ubicazione nell'edificio realizzato, della quota di Sul per politiche insediative di interesse pubblico e dei relativi parcheggi pertinenziali, costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione:

Tavola 0	Relazione
Tavola 1	Inquadramento urbanistico e individuazione della Sul art. 42.08bis del PUA approvato
Tavola 2	Individuazione della Sul art. 42.08bis spostata
Tavola 3	Schema di convenzione

2. DI DARE ATTO, che - gli immobili compresi nel comparto anzidetto risultano di proprietà della ditta Confartigianato Servizi Soc. Coop. a.r.l., che si impegna ad assumere gli obblighi contenuti nello schema di convenzione allegato alla Variante al PUA, sottoscritto preventivamente per accettazione;

3. DI DARE ATTO inoltre che:

- non si è reso necessario inviare la Variante al PUA alla Provincia di Forlì-Cesena in quanto, analogamente alle modalità svolte in altri casi di specie e in adempimento alle disposizioni della deliberazione Giunta Provinciale n° 280/2011 del 07/06/2011, la presente procedura urbanistica può essere esclusa dalla formulazione di osservazioni al PUA (L. 47/1985), dalla verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e dalla formulazione del parere ex art. 5 L.R. 15/2008 (sismica), in ragione dei contenuti strettamente gestionali della Variante, che non modifica gli assetti urbanistici ed ambientali del PUA approvato;

4. DI PRECISARE che per quanto non modificato dalla suddetta Variante al PUA, restano confermate le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto dal PUA approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24/01/2008 e dalla Convenzione urbanistica stipulata in data 19/03/2008 con atto notaio Porfiri Rep. 204821.;

5. DI INDICARE per la stipula della convenzione il Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;

6. DI DARE ATTO, infine, che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile.