

N°: 32 del 03/05/2016



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE TIPOLOGICA NON SOSTANZIALE DEI LOTTI 9 E 10; PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE SITA IN VIA CAMPORESI, COMPARTO 56, ZONA "PARCO URBANO".

L'anno **(2016)** addì **tre** del mese di **Maggio** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza GRANDINI MAURO nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti giustificati i seguenti sigg.:

		Presente
1) GRANDINI MAURO	- Sindaco	S
2) BEDEI ELISA	- Assessore	S
3) BONETTI ADRIANO	- Assessore	S
4) GARAVINI MILENA	- Vice Sindaco	S
5) PEPERONI GIAN MATTEO	- Assessore	N
6) PIGNATARI SARA	- Assessore	N

Totale Presenti: 4 Totale assenti: 2

Con l' assistenza del SEGRETARIO GENERALE D.SSA BIONDI KATIA

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato.

Entra l'Assessore Pignatari i presenti diventano 5

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con atto C.C. n. 94 del 28/11/2007 è stata approvata la variante urbanistica al PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 4 lettera c) della L.R. 47/78, relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato *COMPARTO 56 zona "Parco Urbano"*, sito in Via Camporesi, presentato dai Sigg. GASPARI AURELIO, MAINETTI VALDEMARA, MORDENTI LORENZA, PEDORI FRANCO, OLIVUCCI ARMANDO, PILIEGO MICHELA, BEDEI PELLEGRINO, GASPARI NADIA, GASPARI ELSA, GASPARI LINO e GASPARI RINA a firma dell'Arch Mazzi Maurizio con studio in Cesena Via Cavalcavia, n. 55;
- la convenzione è stata stipulata in data 12/03/2008 Rep. 237206/25273 a rogito del Notaio Domenico Guastamacchia;
- le aree e opere di urbanizzazione sono già state cedute in data 28/01/2011 con atto del notaio Domenico Guastamacchia, rep. 244662/29353;
- il piano prevede la realizzazione di n. 11 lotti a destinazione residenziale;
- le tipologie edilizie previste (vedasi TAV. 5 del piano approvato) prevedono edifici condominiali, a schiera e mono/bifamiliari, con assegnazione specifica di superficie fondiaria e utile lorda per ciascun lotto;
- ad oggi sono stati edificati n. 8 edifici su n.11 a disposizione;

TENUTO CONTO CHE la convenzione stipulata succitata contiene l'art. 15 *"Validità del piano urbanistico attuativo, proroghe e varianti"*, il quale prevede la possibilità di procedere con varianti *per apportare modeste modifiche alle dimensioni dei lotti, alle distanze dai confini conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, e modeste integrazioni alle tipologie edilizie*, adottando una procedura di approvazione semplificata, consistente nel previo esame della proposta da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) e approvazione con atto di Giunta Comunale;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con atto G.M. n.93 del 04/08/2008 è stata approvata una Variante tipologica consistente nella possibilità di introdurre nel Lotto n. 3 una ulteriore tipologia E1, sviluppata su tre livelli fuori terra di cui il piano terra a servizi (H = di ml 2,30) e altezza massima totale di ml 8,30 e la possibilità per ogni edificio di nuova costruzione, indipendentemente dalla tipologia, di trasferire la SU nel sottotetto, sia per l'uso abitativo che per l'uso a servizi della residenza, di cui alla TAV 5.1;
- con atto G.M. n. 5 del 26/01/2011 è stata approvata una seconda Variante Tipologica consistente nella eliminazione della tipologia "A" e sostituzione con le tipologie "B" – "C" –

“E1” per il Lotto n. 11, nonché riduzione della S.U.L. che passa da mq. 499,00 a mq. 356,00; per i Lotti 7-8-9-10 viene inserita anche la tipologia “E” (villette a schiera); infine nel Lotto 6 si riconfermano le tipologie edilizie già autorizzate ma si aumenta la S.U.L. che passa da mq. 202,00 a mq. 345,00 recuperando la S.U.L. ridotta nell’edificio del lotto 11;

- con atto G.C. n. 56 del 28/07/2015 è stata approvata un’ulteriore Variante Tipologica consistente nello spostamento di circa mq. 17,00 di superficie utile lorda rispettivamente dai lotti n. 9 e 10 al lotto n. 8, ottenendo un aumento di circa 34,00 di SUL nel lotto n.8, senza variazione della SUL complessiva dei tre lotti interessati;

VISTO CHE in data 02/03/2016, prot. n. 0003203/16 è stata presentata dal sig. Comandini Claudio, in qualità di legale rappresentante dalla Ditta STILCASA IMMOBILIARE s.r.l., con sede in Via Baldini 4/A Forlimpopoli (P.IVA: 03651720405), una richiesta di Variante Tipologica (istr. 44/16), all’interno del Comparto 56, relativa ai lotti individuati al NCEU al fg. 23 p.lla 1791 (lotto n. 8) , p.lla 1792 (lotto n. 9), di cui la Ditta è proprietaria;

VISTI gli elaborati tecnici che compongono la presenta variante tipologica redatta dall’ arch. Mazzi Maurizio iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di FC con il numero 253, con studio in Cesena Via Cavalcavia 55:

- 6 – Relazione Tecnica;
- Tav. 3.2 (variante 3/2016) – Planimetria stato futuro – scala 1:500;

CONSTATATO CHE:

- le variazioni introdotte dalla suddetta proposta di Variante, come evidenziato nei suddetti elaborati tecnici, consistono nello spostamento di circa mq. 42,00 di SUL (superficie utile lorda) dal lotto n.10 a favore del lotto n. 9, come qui di seguito riportato in tabella, senza variazione della SUL complessiva dei due lotti interessati;

	SUL APPROVATA	SUL MODIFICATA
Lotto n. 9	Mq. 482,00	Mq. 524,00
Lotto n. 10	Mq. 482,00	Mq. 440,00
TOT. INVARIATO	Mq. 964,00	Mq. 964,00

- i nuovi elaborati grafici evidenziano anche una lieve rimodulazione delle superfici fondiarie: (lotto 9 da 672 mq. a 676 mq., lotto 10 da 672 mq. a 660 mq.);

PRESO ATTO che la variante non comporta modifica alle tipologie edilizie, così come enunciato nella relazione tecnica e confermato dal tecnico progettista a seguito della richiesta formulata in

data 17.03.2016, prot. com.le n. 4223/2016;

VERIFICATO CHE:

- il riepilogo degli indici urbanistici evidenzia una lieve modifica (non dichiarata) anche della Superficie Fondiaria del lotto n. 8, che da 672 mq. della tavola previgente (Tavola 3.2 variante 06/2015), risulterebbe diventare di 678 mq. nella nuova sistemazione (Tavola 3.2 variante 03/2016);
- pur non dichiarata, tale modifica risulta irrilevante in quanto la somma delle superfici fondiarie tra i tre lotti (8 - 9 - 10) risulta pressoché invariata;

DATO ATTO CHE:

- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) ha espresso PARERE FAVOREVOLE nella seduta del 19.04.2016, verbale n. 3;
- la proposta si inquadra nelle previsioni dell'art.15 della convenzione stipulata, in quanto relativa a modeste integrazioni alla ripartizione della S.U.L. e non modifica l'assetto del comparto sia per quanto riguarda la viabilità, le aree pubbliche (già cedute) e gli aspetti dimensionali complessivi di indici, nonché di standard;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 da parte del Responsabile del VI Settore Edilizia Privata, su proposta del Responsabile del Procedimento;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE LA VARIANTE TIPOLOGICA non sostanziale AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 56 ZONA "PARCO URBANO", lotti, 9 e 10, Via Camporesi** di cui alla convenzione stipulata in data 12/03/2008 Rep. 237206/25273 Notaio Guastamacchia, consistente nello spostamento di circa mq. 42,00 di superficie utile lorda dal lotto n.10 a favore del lotto n. 9, come qui di seguito riportato in tabella, senza variazione della SUL complessiva dei due lotti interessati:

	SUL APPROVATA	SUL MODIFICATA
Lotto n. 9	Mq. 482,00	Mq. 524,00
Lotto n. 10	Mq. 482,00	Mq. 440,00
TOT. INVARIATO	Mq. 964,00	Mq. 964,00

- 2) DI DARE ATTO** che la presente variante è composta dai seguenti elaborati tecnici, redatti

Cavalcavia, n. 55:

- 6 – Relazione Tecnica;
- Tav. 3.2 (variante 3/2016) – Planimetria stato futuro – scala 1:500;

- 3) **DI RIMANDARE** alla successiva fase istruttoria dei permessi di costruire, la verifica puntuale degli aspetti edilizi ed igienico sanitari propri degli edifici;
- 4) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Patrizia Pollini, in servizio presso il VI Settore del Comune di Forlimpopoli;
- 5) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Altresi a votazione unanime palesemente espressa

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ex art. 134, comma 4, D.Lgs 18/08/00 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

Letto e sottoscritto:

II SINDACO
GRANDINI MAURO

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA BIONDI KATIA

Destinazioni:

- Capo Settore Segreteria AA.GG. SS.DD.**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**

Altri:

Anagrafe delle Prestazioni



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

Delibera Giunta Comunale n. 32 del 03/05/2016

Oggetto: *APPROVAZIONE VARIANTE TIPOLOGICA NON SOSTANZIALE DEI LOTTI 9 E 10; PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE SITA IN VIA CAMPORESI, COMPARTO 56, ZONA "PARCO URBANO".*

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 03/05/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Deliberazione Di Giunta Numero: 32 del 03/05/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE TIPOLOGICA NON SOSTANZIALE DEI LOTTI 9 E 10; PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE SITA IN VIA CAMPORESI, COMPARTO 56, ZONA "PARCO URBANO".

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 24/06/2016 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 437 Anno 2016

Forlimpopoli, 24/06/2016

L'incaricato alla pubblicazione