



## **COMUNE DI FORLIMPOPOLI**

Provincia di Forlì - Cesena

VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA, TERRITORIO ED AMBIENTE

### **D E T E R M I N A Z I O N E**

ID: 553428

🔍 2020/569 registrata in data 27/10/2020

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTENZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO, PER MODIFICHE DEL PASSO CARRAIO LOTTO N. 64.**

#### **LA RESPONSABILE DEL VISETTORE**

**VISTA** la richiesta di **VARIANTE AL PUA AMBITO A12-05 - 1° STRALCIO PER MODIFICHE PASSO CARRAIO LOTTO N. 64** ubicato in Via Grazia Deledda, pervenuta in data 06/08/2020 al prot. com.le n. 14332/2020 e integrata con prot. 15191/2020 del 18/08/2020, presentata da:

- **Sig. FOSCHINI GAETANO**, nato a Cesena il 05/08/1962, in qualità di Legale Rappresentante della **Ditta BOARIA SRL** Cod. Fisc: **03662190408** con sede a Forlì in Via Ravennana n.38;

#### **PREMESSO CHE:**

- il PUA A12-05 "Comparto Urbano Est – zona SS9" è stato approvato con atto n. 41 del 22/05/2009 il Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 30 e 34 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii., nell'ambito del I° Piano Operativo Comunale (POC);
- la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stata stipulata a firma del Notaio avv. Marco Maltoni, rep. n. 14996, racc. 9406, in data 29/07/2009;
- le opere di urbanizzazione sono state tutte attuare e cedute al Comune di Forlimpopoli con atto in data 11/10/2013 a rogito del Notaio Maltoni, rep. n.23889 Racc. n.15340;
- la convenzione risulta ancora in corso di validità, con proroga di tre anni ai sensi della L. 98/2013, come da atto com.le del 28/06/2019, prot. n. 12339;

#### **PREMESSO ALTRESI' CHE:**

- nel PUA approvato (2009) il lotto 64, ubicato sulla Via Grazia Deledda, prevedeva una tipologia bifamiliare con due passi carrai accostati, in posizione centrale sul lato est del lotto;
- con determina n. 433/2014 in data 10/12/2014 è stata approvata una variante non sostanziale, avente ad oggetto lo spostamento di SUL fra alcuni lotti, tra cui quello in oggetto;

#### **DATO ATTO CHE:**

- la proposta di variante, presentata in data 06/08/2020 prot. 14332, integrata con prot. n. 15191 del 18/08/2020, è costituita dai seguenti elaborati, a firma del tecnico progettista, arch. Mazza Silvia, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 896, CF: MZZSLV76H54C573K, con studio in Viale Matteotti n. 13 a Forlimpopoli (FC):
  - Modello PUA (prot. 14332 del 06/08/2020);

- Relazione Tecnica e fotografica (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Tavola 0 Planimetria generale - stato attuale, progetto, comparativo (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Procura speciale (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Documento Gaetano Foschini (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Documento Arch. Mazza (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Tav.1 Integrativa (prot. 15191 del 18/08/2020);
- Relazione integrativa (prot. 15191 del 18/08/2020);
- Bonifico diritti di segreteria (prot. 20118 del 26/10/2020);
- Marca da bollo (prot. 20118 del 26/10/2020);

#### **CONSTATATO CHE:**

- la presente richiesta è finalizzata ad ottenere lo spostamento degli accessi carrabili da una posizione centrale a una laterale rispetto al lotto 64; ciò comporta, rispetto al PUA approvato:
  - la realizzazione di 2 nuovi passi carrai separati, ciascuno con un'ampiezza di mt. 4,95 invariata rispetto ai precedenti;
  - la ricollocazione dei due posti auto e relative aiuole, la cui superficie rimane invariata;
  - lo spostamento/sostituzione di una alberatura stradale;

#### **TENUTO CONTO:**

- che la presente proposta di variante è stata sottoposta alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.F.) nella seduta del 20/08/2020, la quale ha espresso: "Parere Favorevole" (verbale n. 1)
- del parere favorevole del Settore Lavori Pubblici in data 14/10/2020 con la seguente prescrizione: "verifica attecchimento dell'albero come dichiarato dal progettista";
- della relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento prot. 20303 del 27/10/2020;

#### **RICHIAMATI:**

- *l'art. 8 bis "VARIANTI" della convenzione del PUA A12-05 sottoscritta di che trattasi prevede:*

*1 "Eventuali varianti tipologiche che non comportino aumento della SUL di progetto, che non riguardino la quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche, che dovranno rimanere invariate, ma modifiche dei sistemi aggregativi delle unità insediative, e ai prospetti, possono essere approvate con determina dirigenziale, previo parere favorevole della CQAP sulle modifiche ai prospetti;*

*2 Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma 1 devono essere autorizzate con la procedura prevista per i Piani Urbanistici Attuativi;*

*3 Non comporteranno varianti al presente PUA le casistiche contemplate nelle NTA del PUA";*

- *l'art. 11 "VARIANTI" della NTA del PUA A12-05 che prevede:*

*"Eventuali varianti tipologiche che non riguardino modifiche alla SUL massima edificabile, la quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche che devono rimanere invariate, ma modifiche dei sistemi aggregativi delle unità insediative, possono essere approvate con determina dirigenziale se giudicate migliorative rispetto all'esistente, previo parere della CQAP.*

*Non comporteranno varianti al PUA.:*

- *ridistribuzioni di superficie fondiaria nel limite del 20% della sup. fondiaria minore prevista;*
- *ridistribuzioni di SUL fra i diversi lotti individuati dal PUA nel limite del 20% della SUL minore prevista.*

- *accorpamenti dei lotti che sommano le SF e le SUL”;*

#### **VALUTATO CHE:**

- la presente variante riguarda solamente i parcheggi, mentre la SUL e la tipologia degli edifici non vengono modificate;
- le superfici dei parcheggi rimangono invariate (n° 2 parcheggi di lunghezza 5 mt), ma vengono solamente ridistribuiti in funzione dei passi carrai, così come le aiuole e l'essenza arborea;

#### **RITENUTO** necessario definire le seguenti condizioni:

- il reimpianto/sostituzione della alberatura dovrà essere concordato col competente settore comunale per modalità, specie e dimensioni, tenuto conto di quanto indicato all'art. 16 del nuovo Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato, approvato con atto C.C. N. 39 del 02/05/2019;
- il nuovo impianto dovrà avvenire nella posizione indicata dalla variante (Tav. 1 Integrativa);
- l'avvenuto reimpianto, con garanzia per attecchimento, costituirà condizione per il rilascio dell'agibilità degli edifici;

### **DETERMINA**

**1) DI APPROVARE LA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 - 1° STRALCIO PER MODIFICHE PASSO CARRAIO LOTTO N. 64**, presentata dal **Sig. FOSCHINI GAETANO**, nato a Cesena il 05/08/1962, in qualità di Legale Rappresentante della **Ditta BOARIA SRL** Cod. Fisc: **03662190408** con sede a Forlì in Via Ravegnana n.38, dando atto che la variante, a firma dell'Arch. Mazza Silvia, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 896, CF: MZZSLV76H54C573K, con studio in Viale Matteotti n. 13 a Forlimpopoli (FC), è costituita dai seguenti elaborati/documenti:

- Modello PUA (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Relazione Tecnica e fotografica (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Tavola 0 Planimetria generale - stato attuale, progetto, comparativo (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Procura speciale (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Documento Gaetano Foschini (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Documento Arch. Mazza (prot. 14332 del 06/08/2020);
- Tavola 1 Integrativa (prot. 15191 del 18/08/2020);
- Relazione integrativa (prot. 15191 del 18/08/2020).

#### **2) DI DEFINIRE LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- il reimpianto/sostituzione della alberatura dovrà essere concordato col competente settore comunale per modalità, specie e dimensioni, tenuto conto di quanto indicato all'art. 16 del nuovo Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato, approvato con atto C.C. N. 39 del 02/05/2019;
- il nuovo impianto dovrà avvenire nella posizione indicata dalla variante (Tav. 1 Integrativa);
- l'avvenuto reimpianto, con garanzia per attecchimento, costituirà condizione per il rilascio dell'agibilità degli edifici;

**3) DI RIMANDARE** alla successiva fase istruttoria della pratica edilizia, la verifica puntuale degli aspetti edilizi ed igienico sanitari eventuali per le autorizzazioni

specifiche.

**4) DI PRESCRIVERE** il rispetto delle norme di PUA, nonché delle prescrizioni degli enti pervenute in fase di approvazione di PUA e del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

**5) DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente determina, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

**6) DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Rossi Paola.

Forlimpopoli, 27/10/2020

**La Responsabile del VI Settore**  
Arch. Raffaella MAZZOTTI

Destinazioni:

- X Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione
- X Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente

# COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

## RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

**Determinazione Numero: 569 del 27/10/2020**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTENZIALE AL PUA AMBITO A12-05  
1° STRALCIO, PER MODIFICHE DEL PASSO CARRAIO LOTTO N. 64.

La presente determina, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 02/11/2020 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 1117          Anno    2020

Forlimpopoli, 02/11/2020

L'incaricato alla pubblicazione