



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE

DETERMINAZIONE N. 473 del 09/09/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE
ALLA SCHEDA A12-P04A DEL POC, IN VIA
SANT'ANDREA, PER LIEVE MODIFICA AL PERIMETRO
DELLA SCHEDA SENZA VARIAZIONE DEI PARAMETRI
EDILIZI PREVISTI- PROP. CROCIANI DOMENICO.**

Il Capo Settore

VISTA la richiesta assunta agli atti in data **02/08/2022 prot. 15072** e successivamente integrata in data 05/08/2022 prot. 15323, in data 05/09/2022 prot. 17155 e in data 07/09/2022 prot 17383, di modifica alla perimetrazione della scheda A12 P04A del POC, ubicato nel Comune di Forlimpopoli in località Sant'Andrea via Sant'Andrea in Rossano n. 631, meglio individuato al NCT/NCEU del Comune di Forlimpopoli, Foglio 7, P.Illa n. 469, 470, 480, 515, 516 sub. 1 e 2, presentata, in qualità di proprietari dell'area in oggetto, dai signori:

CROCIANI DOMENICO nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____;

SUCCI MICHELA nata a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____;

PREMESSO CHE:

l'area identificata catastalmente al **FG. 7 e P.Ille 469, 470, 480** era inclusa nel Piano Operativo Comunale (d'ora in poi POC), approvato con Delibera di C.C. n. 41 del 22/05/2009 e successivamente modificata a seguito del recepimento dell'osservazione n. 5 del 03/03/2011 con Prot. 3170 alla 2° variante al POC, approvata con Delibera C.C. n.15 del 27/04/2011 e a seguito del recepimento dell'osservazione prot. 16367 del 30/12/2013 alla variante di POC approvata con Delibera C.C. n. 22 del 07/04/2014, da attuarsi mediante **scheda di strutturazione territoriale n. A12.PO4A**;

in data 01/02/2012 prot. 0001194 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire convenzionato relativo alla realizzazione di nuova costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione a nome Crociani Domenico nell'area di che trattasi, richiesta successivamente annullata da parte dello stesso Sig. Crociani Domenico, assunta agli atti al Prot. 19800 in data 14/12/2016;

con deliberazione n. 34 del 26/03/2013 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di convenzione per permesso di costruire convenzionato in attuazione degli interventi previsti nella scheda di POC A12-P04A;

successivamente è stata stipulata la convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal permesso di costruire convenzionato, relativi alla scheda di POC n. A12.PO4A, a firma del Notaio Dott. Cristina Scozzoli, rep. n. 21750, racc. 13006, in data 29/07/2015;

la scheda prevedeva la monetizzazione totale dello standard pubblico e delle opere di compensazione, condizione già adempiuta preliminarmente alla stipula della convenzione, come riportato all'art. 4 della stessa;

VISTA la documentazione allegata alla richiesta e gli elaborati tecnici redatti dal progettista incaricato dalla committenza, redatti dal progettista incaricato dalla committenza, **GEOM. ROSSI MAURO** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena al n. 1095, CF: RSSMRA54C26F097Z, con studio in Via Andrea Dragoni a Forlì (FC), come modificata ed integrata nel corso del procedimento

DATO ATTO CHE:

con nota prot. com.le n. 16450/2022 del 23/08/2022; è stato comunicato l'avvio del procedimento ed il relativo responsabile, nella persona dell'Ing. Annalisa Bertozzi dell'Ufficio di

Piano;

con note del 05/08/2022 prot. 15323, del 05/09/2022 prot. 17155 e del 07/09/2022 prot 17383 è pervenuta documentazione integrativa alla pratica, in forma volontaria;

RICHIAMATA la Relazione Istruttoria predisposta dalla suddetta Responsabile del Procedimento (Prot. n. 17591 del 09/09/2022), allegata alla presente Determina quale parte integrante e sostanziale, nella quale sono compiutamente illustrati, verificati e valutati i contenuti della variante proposta e dell'iter amministrativo seguito;

DATO ATTO CHE:

la scheda di strutturazione territoriale n. A12.PO4A di POC prevede quanto segue:

Superficie territoriale: da scheda	mq	2550
Superficie fondiaria del lotto:	mq	1360
Sul residenziale assegnata:	mq	300
Standard pubblici da monetizzare:	mq	253
di cui:		
parcheggi pubblici:	mq	60
verde pubblico:	mq	144
ciclopista	mq	49
Superfici pubbliche (ciclopista)	mq	250
Altre superfici private:	mq	940

VERIFICATO CHE risultano adempiti gli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata di cui in premessa, e in particolare le p.lle 469 e 470 sono state cedute al Comune di Forlimpopoli, con atto del 06/06/2022, a rogito del Pubblico Ufficiale Ben M'Barek Nizar sede di Forlì (FC) Repertorio n. 3973 – Cessione di diritti reali a titolo gratuito Nota presentata con Modello Unico n. 7588.1/2022 Reparto PI di Forlì in atti dal 08/06/2022;

TENUTO CONTO CHE con Determina 2017/241 del 04/07/2017 è stata approvata una variante non sostanziale alla scheda di POC A12-P4A, per lieve modifica alla perimetrazione dell'area in oggetto, senza alterare parametri edilizi e superficie utile lorda (SUL) assegnata dalla scheda, includendo nella stessa scheda anche parte dell'ex p.lla 481 (ora p.lle 515 e 516);

CONSIDERATO CHE:

la presente richiesta di variante non sostanziale, prevede anch'essa la sola modifica della perimetrazione della **scheda n. A12.PO4A**, senza alterare i parametri edilizi nè tanto meno della SUL assegnata;

è prevista infatti una ridefinizione planimetrica della stessa superficie fondiaria attraverso la riduzione dell'area interessata dell'ex p.lla 481, attuale p.lla 516, a fronte di un aumento dell'area interessata della p.lla 480, entrambe di Proprietà della Sig.ra Succi Michela, così come risulta dalla documentazione allegata alla richiesta a firma del Geom. Rossi Mauro;

VERIFICATO CHE:

la modifica della perimetrazione di cui alla proposta è conforme ai vincoli presenti nell'area in esame;

la prescrizione di mantenere un unico accesso sulla via Sant'Andrea per i fabbricati ubicati sulle p.lle 395 (esistente) e 480 (di futura realizzazione) è stata eliminata in accoglimento all'osservazione prot. 16367 del 30/12/2013 alla Variante al POC approvata con delibera di C.C. n. 22 del 04/07/2017;

allo stato attuale il lotto di che trattasi è già provvisto di un accesso sulla Via Sant'Andrea;

TENUTO CONTO CHE:

non si rileva nella presente richiesta una modifica sostanziale della scheda **A12.PO4A** approvata, così come modificata con determina 241/2017;

non sono previste integrazioni alla convenzione stipulata a firma del Notaio Dott. Cristina Scozzoli, rep. n. 21750, racc. 13006, in data 29/07/2015, in quanto la presente richiesta non modifica i contenuti e gli obblighi derivanti dalla stessa ;

ai sensi dell'art. 10 comma 1 della convenzione in parola, la stessa ha validità 10 anni a far data dalla sottoscrizione (dunque fino al 29/07/2025) per la fine lavori di tutti gli interventi edilizi previsti dalla scheda di che trattasi, ed è dunque tutt'ora in corso di validità;

sono stati assolti dal Soggetto Attuatore gli obblighi di cui alla citata convenzione.

DATO ATTO INFINE CHE: è stato acquisito il parere della CQAP nella seduta del 08/09/2022 commissione 48 verbale 4, con Parere Favorevole ;

RITENUTO conforme, date le premesse, considerare la proposta quale variante non sostanziale della scheda A12-P04a del POC, da approvare con determina del Responsabile del VI Settore;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 22 del 31/10/2019, di nomina dell'Arch. Raffaella Mazzotti, quale Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente del Comune di Forlimpopoli;

DETERMINA

1. DI APPROVARE la Variante Non Sostanziale alla scheda **A12.PO4A** in via Sant'Andrea in Rossano, avente ad oggetto **la lieve modifica alla perimetrazione dell'area oggetto d'intervento**, di proprietà dei Signori **Crociani Domenico e Succi Michela**.

2. DI DARE ATTO CHE la Variante non Sostanziale di cui al punto precedente, non comporta la modifica dei parametri edilizi nè tanto meno la SUL assegnata, come si evince dalla documentazione ed elaborati grafici redatti dal **GEOM. ROSSI MAURO**, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena al n. 1095, CF: RSSMRA54C26F097Z, con studio in Via Andrea Dragoni a Forlì (FC), conservati agli atti che qui di seguito si elencano:

Allegati:

Domanda di modifica di perimetrazione della scheda A12-P04A

Modulo di richiesta di variante non sostanziale a Scheda di POC A12-P04A

Dichiarazione Sostitutiva Atto Notorietà sig. Crociani Domenico e Succi Michela;

Procura speciale Crociani Domenico

Procura Speciale Succi Michela

Documento d'identità Crociani Domenico e Succi Michela

Assolvimento imposta di bollo da 16,00 euro con modulo F23

Attestazione pagamento diritti di segreteria (250,00 €)

Visure Catastali Sig. Crociani Domenico e Sig.ra Succi Michela;

Elaborati grafici:

Relazione Tecnica del 03/08/2022;

Estratto catastale (al 05/07/2022)

Scheda di P.O.C. A12.PO4A Attuale;

Scheda di P.O.C. A12.PO4A Richiesta;

Tavola dove viene rappresentata graficamente la proposta di modifica;

- 2. DI RIMANDARE** l'aggiornamento grafico della scheda **A12.PO4A** (come da allegato) in sede di redazione della nuova cartografia del Piano Urbanistico Generale (PUG), in corso di elaborazione.
- 3. DI PRESCRIVERE** l'utilizzo del passo carraio già esistente su via Sant'Andrea, per l'accesso al lotto.
- 4. DI RIMANDARE** alla successiva fase istruttoria della pratica edilizia, la verifica puntuale degli aspetti edilizi ed igienico sanitari per le autorizzazioni specifiche.
- 5. DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Annalisa Bertozzi e di allegare al presente atto la relazione istruttoria .
- 6. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente determina, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.

Il Capo Settore

Raffaella Mazzotti

documento sottoscritto digitalmente