



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Provincia di Forlì - Cesena

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, TERRITORIO ED AMBIENTE

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

ID: 395479

Pratica n. 14450/2014

N. 2014/453 registrata in data 19/12/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.U.A. A 13-06 1° STRALCIO- SUB B, PER LO SPOSTAMENTO DI QUOTA DI SUPERFICIE UTILE LORDA DA LOTTO B2 A LOTTO B6.

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

PREMESSO CHE:

- in esecuzione dell'atto C.C. n°41/09 e modificati e integrati con atto C.C. n°23/10 e atto C.C. n°42/10 e atto C.C. n°43/10 è stato approvato con valore di P.U.A. il Sub-Ambito A-13-6 1° stralcio Comparto Produttivo Melatello;
- in data 03/07/2010 è stata stipulata la convenzione rep. N°17407/10981 del Notaio Avv. Marco Maltoni;
- In data 11/10/2010 è stato rilasciato il P.C. n. 284 delle opere extrastandard;
- In data 16/02/2011 Prot. 2328 è stata data comunicazione di inizio dei lavori delle opere extrastandard di cui al punto precedente;
- In data 30/12/2010 Prot. n. 19759 è stata presentata la richiesta del Permesso di Costruire n.370/10 per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria del Comparto A 13-06 1° Stralcio Sub. B;
- in data 11/07/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 370/2010 ai sig.ri Carbonari Claudio per il CONSORZO MELATELLO, Vitali Luciano e Laghi Verdiana per l'esecuzione delle "OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PUA AMBITO A13-06 - 1° Stralcio- SUB-AMBITO B ";
- in data 08/09/2011 sono iniziati i lavori delle OO.UU. di che trattasi e che in data 10/07/2013 sono terminati e in data 11/07/2013 prot. 8932 è stato presentato apposito modulo di scheda tecnica descrittiva ai sensi della LR 31/2002, con allegata dichiarazione di conformità delle OO.UU.;
- in data 25/07/2013 è stata approvata la delibera GC n. 88 di presa d'atto del collaudo a firma dell' Ingegnere Andrea BRASINA, delle opere di urbanizzazione

relative al PUA Ambito A13-06 - 1°Stralcio- Sub-ambito B, realizzate dai sig.ri CARBONARI CLAUDIO per la Soc. CONSORZIO MELATELLO, Vitali Luciano e Laghi Verdiana, in attuazione del permesso di costruire n. 370/2010, al fine di procedere alla cessione delle aree stesse alla Amministrazione Comunale;

- che in data 01/08/2013 è stato stipulato l'atto di cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione, a rogito del Notaio Maltoni, Repertorio n° 18.587 Raccolta n° 11.208;

DATO ATTO CHE:

- In data 24/10/2014 Prot. 14450 i sig.ri Rossi Giampaolo e Tartarotti Sergio, rispettivamente legali rappresentanti delle Ditte Almacolor srl, con sede in Forlimpopoli in via Artusi 12/a e Edilizia Tartarotti, con sede in Forlì in via Maglianella 39, hanno presentato richiesta di Variante non sostanziale al PUA A13-06 1° stralcio , sub ambito "b", per lo spostamento di quota di superficie utile lorda (SUL) dai lotti B2 al lotto B6, ubicati in via Teresa Noce, individuati al NCEU di Forlì al Fg. 26 e mapp. 312, 321, 374.

VISTI gli elaborati grafici e gli allegati che qui di seguito si elencano, redatti dal progettista incaricato dalla committenza per la variante non sostanziale del PUA, geom. Laghi Maurizio, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena al n. 1303, CF: LGHMRZ59E15D705U, con studio in Forlimpopoli, via Crocette 9/d:

Elaborati grafici:

- Tav. Unica (stato attuale e stato modificato);

Allegati:

- Relazione Tecnica;
- Dichiarazione Sostitutiva Atto e documento d'identità dei committenti;

TENUTO CONTO CHE:

- l'art. 10 della convenzione di PUA stipulata di cui sopra che prevede al comma 2:
"Non comporteranno varianti al presente PUA le casistiche contemplate nelle NTA del PUA".
- l'art. CAPO 4 delle N.T.A. del P.U.A. di che trattasi che prevede:
"Non rappresentano varianti non sostanziali al PUA:
 - *quanto già previsto in sede di convenzione (art. 10 – varianti) stipulata tra Comune e Promotore;*
 - *le variazioni di SF e SUL dei singoli lotti come individuati in Tav. A_13/s nel rispetto della potenzialità massima ammessa dal PUA , con traslazione degli indici per un massimo +/- 20%. Tali varianti sono ammissibili con determinazione dirigenziale*

mediante sostituzione della planimetria generale relativa al PUA e relativo atto notarile di trasferimento di indice e/o di immobile;

VERIFICATO CHE:

- trattasi di spostamento di mq. 80 di Sul dal lotto B2 (prop. Edilizia Tartarotti Geom. Sergio) al lotto B6 (prop. Almacolor srl);
- posto che i lotti in questione prevedono da PUA approvato rispettivamente una SUL pari a mq. 1.834,48 il Lotto B2 e mq. 977,21 il lotto B6;
- a seguito del trasferimento proposto di mq. 80 di SUL dal lotto B2 al B6 si ottiene quindi:

Lotto B2	Superficie Fondiaria mq. 3.722	Sup. Utile Lorda mq. 1.754,48
Lotto B6	Superficie Fondiaria mq. 1.988	Sup. Utile Lorda mq. 1.057,21

RITENUTO CHE:

- le variazioni prospettate ricadano nella casistica della fattispecie prevista sia dalla convenzione sia dalle N.T.A. di PUA di cui sopra; lo spostamento di SUL risulta infatti inferiore al 20 % della SUL del lotto più piccolo, quindi ammissibile con procedura di variante non sostanziale;
- le modifiche introdotte non modificano gli standard urbanistici, la posizione e quantificazione delle aree pubbliche (peraltro già cedute), né le reti dei sottoservizi esistenti;

DATO ATTO INFINE:

- del Parere Favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 28/10/2014, verbale n. 2, in merito alla proposta di che trattasi;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** la Variante non sostanziale al P.U.A. A13-06 1° Stralcio Sub B, avente ad oggetto lo spostamento di quote di mq. 80 di SUL dal lotto B2 al lotto B6, a fascicolo conservata (istruttoria 212/14).
2. **DI RIMANDARE** alla successiva fase istruttoria dei permessi di costruire, la verifica puntuale degli aspetti edilizi ed igienico sanitari propri degli edifici.
3. **DI RIBADIRE** il rispetto delle norme di PUA, delle tipologie edilizie di PUA, nonché delle prescrizioni degli enti pervenute in fase di approvazione di PUA e rilascio di PDC delle opere di urbanizzazione.
4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Raffaella Mazzotti, Responsabile del VI Settore del Comune di Forlimpopoli.

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

Forlimpopoli, 19/12/2014

Il Responsabile del VI Settore
Arch. Raffaella MAZZOTTI

Destinazioni:

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

 - Altri:**

 - Anagrafe delle Prestazioni**

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Determinazione Numero: 453 del 19/12/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.U.A. A 13-06 1° STRALCIO- SUB B, PER LO SPOSTAMENTO DI QUOTA DI SUPERFICIE UTILE LORDA DA LOTTO B2 A LOTTO B6.

La presente determina, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 19/12/2014 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 1081 Anno 2014

Forlimpopoli, 19/12/2014

L'incaricato alla pubblicazione