



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n° 1719/2007

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Proponente: ROSSI PIERLUIGI

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL P.U.A. DI INIZIATIVA RELATIVO AL COMPARTO AT4A 11/01 BORGO MARINGON - VIA ROVESCIO

L'AREA DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA

Premesso che:

- l'art 40 del Regolamento Edilizio dispone che la presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A., sia preventivamente autorizzata sulla base di un progetto di massima esaminato dagli uffici;
- il Comune di Cesena, al fine di costituire quadro di riferimento utile al governo ed alla programmazione degli interventi attuativi dello stesso strumento generale, si è dotato di un Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) del PRG 2000 approvato, con deliberazione consiliare n. 104/2004 e successiva Variante approvata con deliberazione consiliare n. 223/2005;

Visti:

- la richiesta di autorizzazione alla presentazione del Piano di Iniziativa Privata (Progetto di massima) inoltrata da BUSSOLA S.r.l. e MARTINO S.r.l., con pratica STIP n. 11 (P.G.N. 40161 del 13/11/2006) relativa al comparto AT4a 11/01 indicato in oggetto;
- gli artt. 42, 46, 50 delle vigenti N.d.A. del P.R.G. 2000 che disciplinano le aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale (AT4a);
- la scheda contenuta nell'elaborato PG5 del PRG 2000 relativa allo stesso Comparto;

Richiamati:

- il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Insediamenti Produttivi in data 05/06/2007;
- il parere favorevole condizionato espresso nell'incontro del Gruppo di Lavoro per l'esame dei progetti di massima in data 21/06/2007 che contiene le seguenti prescrizioni progettuali ed esecutive:
 - prima dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sia approvata la Variante alla zonizzazione acustica, che rende coerente la classificazione dell'Area con il progetto del P.U.A.
 - la superficie utile lorda (Sul) trasferibile dal P.P.I.P. adiacente, non sia superiore alla differenza tra la Sul convenzionata (mq. 6.500) e quella realizzata con i successivi titoli abilitativi rilasciati. Il trasferimento di tale Sul dovrà avvenire con progetto unitario da approvare con le procedure dell'art.25 L.R. 47/78 e ss.mm;
 - eventuali cambi di destinazione d'uso degli immobili, rispetto a quelli ipotizzati, siano subordinati alla presentazione di nuova Documentazione di Impatto Acustico;
 - siano verificate le quote di fondo della vasca di laminazione, per consentire un rapido deflusso delle acque verso il ricettore;
 - sia realizzato l'allargamento della Via Rovescio per tutto il fronte dell'A.T;
 - al fine di evitare la realizzazione di parte della fognatura pubbliche acque bianche sulla proprietà privata, la vasca di laminazione relativa alle superfici pubbliche sia separata da quella relativa alle superfici private;
 - in fase di presentazione del P.U.A. definitivo sia prodotta integrazione alla relazione geologica, secondo quanto previsto al punto 4 dell'Atto di indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" approvato dalla Regio in data 02/05/2007;

- nel PUA definitivo siano rispettate le prescrizioni del Settore Edilizia Pubblica e Arredo Urbano, relativamente alle aree verdi, alle alberature e agli arredi;
- eventuali riporti da realizzare nelle aree pubbliche siano realizzati con materiale idoneo, escludendo i materiali di recupero;

- il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 10/07/2007;

Ritenuto pertanto ammissibile autorizzare la presentazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo P.U.A nell'osservanza delle prescrizioni sopra richiamate, precisando nel dispositivo del presente provvedimento le modalità procedurali;

Atteso che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e non modifica gli equilibri di bilancio;

D E T E R M I N A

- **di autorizzare** le società BUSSOLA S.r.l. e MARTINO S.r.l., in qualità di proprietarie dei terreni distinti al Foglio 5 – particelle 97, 352, 616, 661, 670 parte, 67, 602, alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata relativo al Comparto polifunzionale AT4a 11/01 – Borgo Maringon, Via Rovescio;

- **di stabilire** che il progetto del PUA dovrà attenersi e rispettare le prescrizioni richiamate in narrativa e derivanti dai pareri del Servizio Insediamenti Produttivi e del Gruppo di Lavoro. Nello specifico il trasferimento della Sul dovrà avvenire con le modalità di seguito precisate:

1. presentazione del progetto di variante al P.P.I.P. adiacente all'A.T. in oggetto, sottoscritta da tutti i proprietari delle aree comprese, che preveda la riduzione della Sul massima realizzabile in coerenza con la scheda dell'AT4a 11/01;
2. presentazione del progetto del P.U.A. relativo all'Area anzidetta, in cui sia previsto il trasferimento, con Variante al P.P.I.P. adiacente, della Sul consentita;

- **di dare atto** inoltre che ai sensi dell'art.42.12 delle NdA, viene consentito il mantenimento in proprietà, dietro corrispettivo, di una parte delle aree di compensazione aggiuntiva pari a mq. 9914,35.

DETERMINAZIONE N. 1719/2007

SETTORE PROPONENTE

Sottoscritta ai sensi dell'art.89, comma 1, del Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.81 del 16/02/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

IL TITOLARE DI A.P.O.

ROSSI PIERLUIGI

Esecutiva dall'11/10/2007

(ai sensi art. 90, 2° comma, del Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.81 del 16/02/1999 e successive modifiche ed integrazioni)
