



COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 103	Seduta del 27/08/2018
---------------	------------------------------

OGGETTO: VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PAC30 A CAPOCOLLE. APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciotto (2018), addì ventisette (27) del mese di Agosto, alle ore 15:10 alla sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

		PRESENTE	ASSENTE
FRATTO GABRIELE ANTONIO	Sindaco	SI	
ALLEGNI GESSICA	Assessore		SI
ARGELLI FRANCESCA	Assessore		SI
CAPUANO MIRKO	Assessore - Vice Sindaco	SI	
GHEZZI GIORGIO MARIA	Assessore	SI	
LEONI ELISA	Assessore	SI	

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott. Giancarlo Infante

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "PAC 30" relativo al comparto sito in località Capocolle, via Spoleto – Ditta: Sigg.ri Lorenzi Laura, Sirri Mauro, Sirri Nadia, Barasi Carolina è stato approvato con delibera di C.C. n. 10 del 10 gennaio 2008;

con delibera di C.C. n. 44 del 7 marzo 2008 sono stati modificati gli art.li 7 e 9 della convenzione allegata al piano approvato con delibera C.C. 10/2008;

in data 28 aprile 2008 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato suddetto fra il Comune di Bertinoro e i soggetti attuatori rep. n. 2583 Racc. N. 1569, dal Notaio Dott. Ciro Graziano Seripa di Cesena, con studio in Corte Don Giuliano Botticelli n. 58;

con determina del Capo V Settore Edilizia e Urbanistica n. 121 del 28 marzo 2018 è stata approvata una variante tipologica al lotto 14;

PRESO ATTO CHE

- in data 19/04/2018 prot. com. n. 7839 è stata presentata richiesta di Variante sostanziale al lotto n. 15 del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "P.A.C. 30" in località Capocolle via Spoleto dalla Società Giaro s.r.l.;
- la richiesta di Variante è corredata dagli elaborati tecnici a firma del progettista Ing. Simone Bastari di seguito elencati:
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Norme Urbanistiche e edilizie;
 - Tavola unica;
 - Estratto di RUE;
 - Estratto di mappa;
 - Documentazione fotografica;
- le modifiche progettuali riguardano
 - per il lotto n. 15 modifica della tipologia attuale (6 alloggi su due piani con seminterrato non conteggiato nella SUL adibito a cantina - garage) in tri – familiare in linea, sviluppato su due soli livelli (piano terra e piano primo) senza modificare la SUL prevista da piano approvato;
 - modifica delle NTA del piano con la possibilità di realizzare anche coperture piane;
 - modifica delle NTA del piano con la possibilità di utilizzare per le tinteggiature esterne anche una gamma di colori fra il bianco ed il grigio;
 - modifica della distanza dai confini del fabbricato che vengono portate tutte a 5 ml;
- in data 27 aprile 2018 con prot. com. n. 8286 è stato comunicato l'avvio del procedimento;

RICHIAMATO l'art. 10 della Convenzione urbanistica sopra citata stabilisce:

1) sono autorizzate dal Capo Settore Urbanistica, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al piano particolareggiato, modifiche plano volumetriche e tipologiche che non alterino l'assetto urbanistico, i parametri edilizi previsti negli elaborati grafici e nelle NTA del P.I.P.P., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo destinazione pubblica;

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;

VERIFICATO CHE la proposta di Variante

- comporta variazioni alle N.T.A. del P.I.P.P. pertanto rientra tra le varianti sostanziali;
- non modifica il dimensionamento del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ovvero

non modifica la SUL massima edificabile e la quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche;

- non necessita del parere della CQAP ai sensi dell'art. 6 LR 15/2013;
- non rientra nelle ipotesi di cui al comma 1 dell'art. 10 della convenzione urbanistica;

DATO ATTO CHE

- in data 23 maggio 2018 con prot. com. n. 9774 è pervenuto il parere favorevole dell'Ufficio di Piano alla proposta di variante in termini di impatto ed inserimento nel contesto riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso, che prescinde dagli aspetti edilizi relativi al conteggio della SUL;
- la variante è stata trasmessa alla Giunta Comunale nella seduta del 24 maggio 2018 per una preso atto del proseguimento con l'iter della variante sostanziale di cui all'art. 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e smi che prevede la pubblicazione ed il deposito per 60 giorni a seguito dell'atto di autorizzazione;
- in data 4 giugno 2018 con prot. 10594 è stato trasmesso al proponente l'atto autorizzativo di cui all'art. 35 comma 1 della LR 20/2000 al fine di procedere con il deposito della variante e alla fase di pubblicità e partecipativa della stessa;
- in data 12 giugno con prot. 11238 l'avviso di avvenuto deposito è stato pubblicato sull'albo pretorio, sul sito istituzionale e nell'apposita sezione di Amministrazione trasparente;
- la variante è stata trasmessa per opportuna conoscenza agli attuali proprietari di immobili nell'area del PAC30 con prot. 11322 del 13 giugno 2018:
 - CENTRO SERVIZI RICCIONE S.R.L. con sede in RICCIONE
 - TITAN LIFT S.N.C. DI LUZI ANTONIO & C. con sede in RICCIONE
 - ANTAREX S.R.L. con sede in RICCIONE 03792740403
 - IMMOBILIARE ALBERIGI FERRUCCIO & C. S.N.C. con sede in RIMINI
 - VITA SRL con sede in MISANO ADRIATICO
 - MOSCONI S.R.L. con sede in CESENA
 - BAGNI MARINO S.N.C. DI MICHELOTTI FRANCESCO E CAPPELLACCI ELIANA con sede in RICCIONE
 - CO.GE.RO S.R.L. con sede in CESENA
- la variante è stata trasmessa per l'acquisizione del parere:
 - con prot. 11317 del 13 giugno 2018 al Servizio Edilizia Privata;
 - con prot. 11320 del 13 giugno 2018 al Consiglio di Zona di Dorgagnano – Capocolle - Panighina;

PRESO ATTO CHE non entro la data del compiuto deposito non sono pervenute osservazioni e pareri;

RITENUTO di approvare la variante sostanziale alle N.T.A. del P.I.P.P “P.A.C. 30” in località Capocolle via Spoleto consistente nella possibilità di realizzare coperture piane e utilizzare per le tinteggiature esterne anche una gamma di colori fra il bianco ed il grigio presentata dalla Società Giaro Srl, costituita dagli elaborati tecnici a firma del progettista Ing. Simone Bastari, agli atti dell'Ufficio di Piano;

RITENUTO di approvare inoltre le modifiche specifiche al lotto 15 relative alla tipologia attuale (6 alloggi su due piani con seminterrato non conteggiato nella SUL adibito a cantina - garage) in tri – familiare in linea, sviluppato su due soli livelli (piano terra e piano primo) senza modificare la SUL prevista da piano approvato e la modifica della distanza dai confini del fabbricato a 5 ml, costituita dagli elaborati tecnici a firma del progettista Ing. Simone Bastari, agli atti dell'Ufficio di Piano;

VISTI inoltre l'art. 3C.8 delle NTA del RUE;

l'art. 35 della L.R. 20/2000;
l'art. 4 della L.R. 24/2017;
la Delibera di Giunta Regionale n. 1281 del 12 settembre 2011;
Dato atto che la presente variante non comporta variazioni a Bilancio in entrata o in uscita;

VISTI i pareri resi ex art. 49 – comma 1 – D.Lg.vo 267/2000:

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 27/08/2018 del Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica;
- sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 27/08/2018 del Responsabile Settore Finanziario;

A VOTAZIONE unanime espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1) di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e smi, la Variante sostanziale al PUA denominato "P.A.C. 30" in località Capocolle via Spoleto, costituita dai seguenti elaborati a firma digitale del tecnico incarico allegate digitalmente al presente atto:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Urbanistiche e edilizie;
- Tavola unica;
- Estratto di RUE;
- Estratto di mappa;
- Documentazione fotografica;

3) di dare atto che l'elaborato "Norme Urbanistiche e edilizie" sostituisce integralmente l'omonimo elaborato approvato con Delibera C.C. n. 10 del 10 gennaio 2008;

4) di dare atto che l'elaborato "Tavola Unica" integra l'elaborato "Planivolumetrico – tipologie edilizie" approvato con Delibera C.C. n. 10 del 10 gennaio 2008;

5) di dare atto che nessun altro elaborato allegato al "P.A.C. 30" in località Capocolle via Spoleto approvato con Delibera C.C. n. 10 del 10 gennaio 2008 viene modificato con l'approvazione della presente Variante sostanziale;

6) di dare atto che il presente atto non comporta variazioni di Bilancio in entrata o in uscita;

7) di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione della Variante sostanziale al Piano sul Bollettino Ufficiale della Regione;

8) di dare atto che la variante sostanziale al Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione;

9) di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Edilizia Privata e al soggetto attuatore.

Di seguito per l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione in forma palese

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti

dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.