

Su proposta scritta dell'Assessore Marta Dalla Vecchia, ai sensi dell'art.48, comma 7, dello Statuto Comunale

RICORDATO che: il P.U.A. in oggetto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 01/02/2010;

PRECISATO che l'area in questione è ubicata tra Via Rodi e Vicolo Castelfidardo, in zona Sacra Famiglia, ed è classificata nel P.R.G. vigente, per la maggior parte, come zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto per mq. 4048, parte ad allargamento stradale per mq. 90, parte a parcheggio di quartiere per mq. 730, parte a verde pubblico di quartiere per mq. 192, parte a zona residenziale 3 di completamento per circa mq. 147, parte a zona residenziale 4 di completamento per mq. 23. La superficie interessata è di mq. 5230. L'area è edificata con fabbricati dismessi destinati in passato ad uffici e magazzini per materiale edile;

CONSIDERATO che la Ditta richiedente, Rodi s.r.l., avendo già convenzionato il Piano con atto di rep. 73961 del Notaio Fassanelli del 07/04/2010 ed ottenuto il permesso di costruire n. 3582/2010, chiede ora una modifica al planovolumetrico del Piano, che consiste essenzialmente in una variazione delle altezze dei fabbricati previste dal Piano. Viene diminuita quella del fabbricato più consistente, da 15,30 m a 15,00 m, ed aumentata quella del fabbricato più piccolo, da 9,00 m a 11,85 m, per ottenere una migliore distribuzione degli appartamenti. Il tutto a parità di volumetria complessiva, distacchi massimi consentiti, standard e condizioni di convenzione;

ATTESO che la modifica richiesta può considerarsi non sostanziale, in quanto non incide sui criteri informativi del Piano e sull'assetto già approvato. Si è ritenuto tuttavia, data la delicatezza della zona, inserita in un contesto abitato, di far verificare, con apposita planimetria, che non vengano peggiorate le caratteristiche di inserimento ambientale e di soleggiamento, nei confronti dei fabbricati limitrofi;

VISTO il parere favorevole del Consiglio di Quartiere n.5 Sud - Ovest, che si è espresso con deliberazione n. 14 del 03/04/2014;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di approvare le modifiche non sostanziali al Piano Urbanistico Attuativo in via Rodi, via Castelfidardo, per le motivazioni espresse in premessa, consistenti nella variazione delle altezze dei fabbricati previste dal Piano, come illustrato negli elaborati allegati al presente atto, che vanno a sostituire ed integrare quelli del Piano come approvato, e precisamente:
Tav. n. 4 - Planivolumetrico di P.U.A. approvato e di variante al P.U.A. - P.D.L. inserito nell'estratto aerofotogr. con indicazioni altezze fabbricati - schema piano interrato
Tav. n. 5 - Progetto: sezioni
Tav. n. 5a - Comparativa: sezioni
Tav. n. 9 - Viste aree di inserimento ambientale planivolumetrico con ombre;
2. di precisare che la modifica in questione non incide sui criteri informativi e sulla volumetria complessiva del Piano;
3. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.