

COMUNE DI FORLI'
SERVIZIO URBANISTICA
Unità Pianificazione Urbanistica

**REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO D' UNIONE - PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI E
REGOLAMENTARI - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 24.3.2000, N. 20**

Adozione deliberazione consiliare n. 93 del 08/11/2016

Osservazione n°	16F	P.G. n.	12078 del 14/02/2017
------------------------	------------	----------------	-----------------------------

Richiedente	Sig. Monti Maurizio
--------------------	---------------------

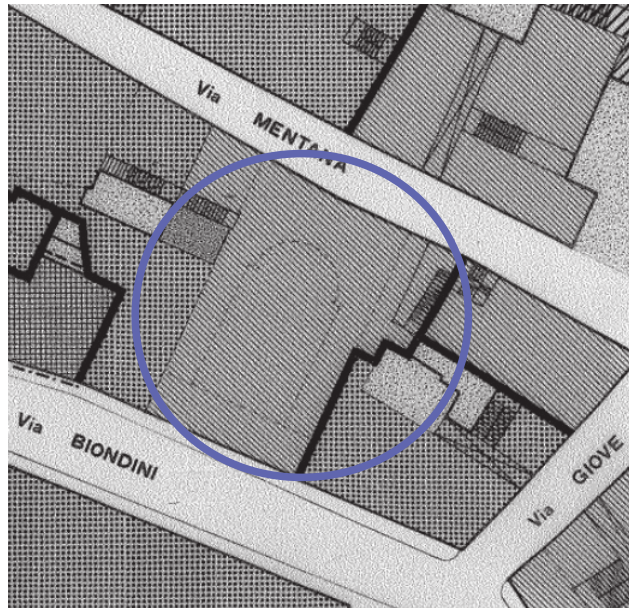
DESCRIZIONE PROPOSTA

Premesso:

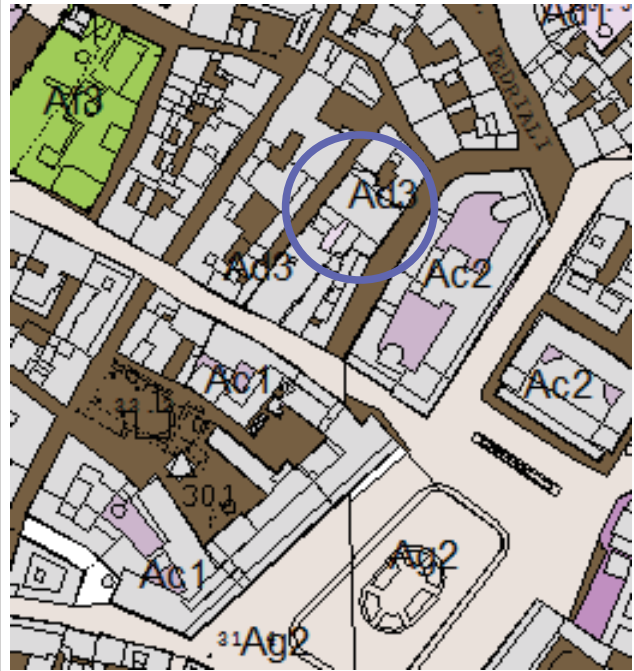
- che il fabbricato di proprietà, distinto al catasto al foglio 178 part. 102 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - Sottozona A 1.3 (Edifici di origine storica costituenti la prevalenza del tessuto edilizio);
 - Sottozona A1.4b (Edifici e complessi di recente edificazione, compatibili con il tessuto edilizio preesistente);
 - parte superfetazione e parte Aree libere;
 - sottozona Ad3 teatri e strutture sedi di spettacolo.
- che l'immobile è stato utilizzato come sala cinematografica fino agli ultimi mesi del 2013;
- che nel 2013 era stata presentata istanza di riclassificazione del fabbricato per eliminare il vincolo di dotazione Ad3 e che con decisione di Giunta del 03/12/2013 n. 30 è stato espresso parere non favorevole alla variazione;
- che i fabbricati hanno ancora le certificazioni necessarie all'uso e che sono stati sporadicamente utilizzati da terzi in affitto;
- che l'impegno economico per le spese di manutenzione, tasse ed altro non è più affrontabile, in quanto non vi sono le condizioni funzionali per svolgere continuamente l'attività di cinema, e si ricavano solo proventi da affitti saltuari;
- che due Amministrazioni Comunali hanno richiesto di acquisire l'immobile, ma per sopraggiunti problemi burocratici non si è mai giunti ad una conclusione;
- che per ulteriore richiesta della attuale Amministrazione Comunale si è ripresa la trattativa per permutare l'immobile con l'ex caserma dei vigili urbani, ma anche questa trattativa, non per volontà del richiedente, non ha avuto successo;
- che solo una struttura commerciale potrebbe trovare collocazione al piano terra e probabilmente strutture direzionali o residenziali ai piani superiori o altra attività di connessione tra spettacolo, ristorazione e commercio;
- che se non si interviene velocemente l'immobile potrà subire notevoli degni e manifestare problemi di sicurezza;
- che il fabbricato non è vincolato dal Ministero dei Beni Culturali;

si chiede l'eliminazione del vincolo di dotazione territoriale Ad3 e di conseguenza si chiede di poter intervenire per localizzare all'interno, sfruttando gli indici e le superfici virtuali esistenti, attività economiche e destinazioni d'uso compatibili per la zona storica.

Stralcio RUE CS 08



Stralcio RUE P-27-28



PARERE UFFICI

Si ritiene l'osservazione coerente con i criteri per l'esame delle osservazioni formulati in adozione (*coerenza con le finalità generali della variante; salvaguardia e riqualificazione del patrimonio esistente*).

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, anche in ragione della diminuzione del carico urbanistico.

Si propone di prescrivere in norma, in analogia con le altre richieste di rifunzionalizzazione di dotazioni territoriali del centro storico quanto segue:

Art. 29.6 - Suddivisione della zona A1 in sottozone – NUOVO COMMA 7

(...)

6. Sull'edificio individuato alla tav. P-27 con specifica simbologia (□) il mutamento di destinazione d'uso - da funzioni ricadenti nella classificazione Ad3 ad altre funzioni ammissibili dal piano - è subordinato:

- a) alla realizzazione di parcheggi pertinenziali interni, da computarsi secondo la quantità minima prevista - in base alle destinazioni insediabili - dall'art. 28, comma 7 delle presenti norme;
- b) in caso di documentata impossibilità di realizzare l'intera quota (causa il vincolo di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio per i parcheggi interrati, o per altre motivazioni di ordine oggettivo) alla monetizzazione della quota suddetta. I proventi derivanti da tale monetizzazione devono essere inseriti in apposito capitolo di bilancio, vincolati all'attuazione di parcheggi pubblici, per il potenziamento del Piano della Sosta del Centro Storico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DELLA G.C..

Approva parere Uffici.

CONTRODEDUZIONE DEL C.C.