



Comune di Forlì

AREA SERVIZI ALLE IMPRESE E AL TERRITORIO

Servizio Edilizia e Sviluppo Economico

Unità Edilizia Privata

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO ARTICOLO 7 DPR 160/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE CONCESSIONARIA AUTO E ANNESSA AUTOFFICINA DA ESEGUIRE IN LOCALITA' PIEVEACQUEDOTTO NELL'AREA DENOMINATA "T3/B LOTTO UNICO" UBICATA IN VIA ANTICO ACQUEDOTTO E VIA ANTONIETTA GORDINI

Tracciamento istanza:

- **Jiride** PG 146641/2023 fascicolo n. 21 anno 2023 class. 08.03
- **VBG** PG 146641/2023 codice istanza 26/2023/PU

Integrazioni: PG 11149/2024 e PG 11654/2024

PARERE TECNICO-EDILIZIO

OGGETTO:	NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE AD USO CONCESSIONARIA AUTO E ANNESSA AUTOFFICINA
<i>Ubicazione:</i>	Loc. Pieveacquedotto via Antico Acquedotto via Antonietta Gordini
<i>Dati catasto:</i>	foglio 72 particella 504
<i>Dati normativi:</i>	area T3/b zone terziarie di espansione del PRG 1988
<i>L. 13/1989</i>	visitabilità
<i>Richiedenti:</i>	Immobiliare NRG srl
<i>Proprietà</i>	Immobiliare NRG srl con sede in Cesenatico via Litorale Marina n. 91 P.Iva/c.f. 03555220403 rappresentata dai signori Sacchetti Nicola e Sacchetti Riccardo
<i>Tecnico:</i>	Arch. Gavelli Giovanni

Vista la documentazione agli atti;

Visto il parere espresso il 07 febbraio 2024 dal responsabile del procedimento edilizio geom. Carioli Francesco; si ritiene il progetto conforme alle disposizioni normative urbanistico-edilizie vigenti e per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla realizzazione dell'intervento indicato in premessa, come da elaborati allegati così identificati e custoditi in atti:

1. **relazione tecnica** (PG 146641/2023 Jiride allegato n. 21);

2. **tav. 01** “planimetria catastale, planimetria generale, planimetria arredo aree verdi, particolare recinzione traguardabile, particolare locale pompe e vasca antincendio” (PG 11149/2024 Jiride allegato n. 12);
3. **tav. 02** “pianta piano terra e schema calcolo SUL” (PG 11149/2024 Jiride allegato n. 13);
4. **tav. 03** “pianta piano primo e schema calcolo SUL” (PG 11654/2024 Jiride allegato n. 1);
5. **tav. 04** “pianta copertura e fissaggio pannelli fotovoltaici (PG 11654/2024 Jiride allegato n. 2);
6. **tav. 05** “prospetti” (PG 146641/2023 Jiride allegato n. 33);
7. **tav. 06** “sezioni e particolare parapetti” (PG 11149/2024 Jiride allegato n. 15);
8. **tav. 07** “rete fognatura” (PG 11149/2024 Jiride allegato n. 16);
9. **tav. 08** “legge 13/1989 particolari e percorsi” (PG 11149/2024 Jiride allegato n. 17);

Il Titolo Unico Abilitativo è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, come di seguito riportato:

U1 – Oneri di urbanizzazione primaria:	€ azzerato
U2 – Oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 103.367,84
QCC – Costo di costruzione:	€ 78.874,17
D – Contributo D:	€ 3.678,63
S – Contributo S:	€ 4.138,46
monetizzazione parcheggi	€ non dovuto

ed è soggetto alle prescrizioni, avvertenze e richiami generali di cui in prosieguo.

Adempimenti:

- Prima dell’inizio lavori dovranno essere ottemperati gli adempimenti previsti all’art. 65 e 93 DPR 380/2001 s.m. relativi al deposito del progetto strutturale;
- Dovranno essere rispettati gli obblighi in materia di salute e sicurezza sul lavoro (comunicazione impresa esecutrice e adempimenti in relazione al D.Lgs n. 81/2008);

Prescrizioni:

- la SCEA di conformità edilizia e agibilità anche parziale è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione primaria del subcomparto di riferimento (art. 4 comma 5 convenzione stipulata con atto Notaio Ivana Panella in data 15.10.2021 repertorio 390 raccolta 319)

AVVERTENZE:

1. La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicata al Comune;
2. il titolo unico abilitativo (di seguito *titolo*) decadrà, di diritto:
 - se i lavori non avranno avuto inizio entro un anno dalla data dell'efficacia del *titolo*;
 - se l'opera non sarà ultimata entro 3 anni dalla data dell'efficacia del *titolo*;
 - con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dal *titolo* stesso.

RICHIAMI GENERALI ALL'OBBLIGO:

- a) della osservanza delle disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380, alla Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, alla Legge regionale 21.10.2004, n. 23, nonché di tutte le norme degli strumenti urbanistici e dei Regolamenti comunali vigenti in materia (edilizia, igiene, occupazione suolo pubblico, ecc.);
- b) dell'osservanza delle norme tecniche di buona costruzione;
- c) di soddisfare, prima dell'inizio e durante il corso dei lavori, le richieste di visite di ispezione prescritte, da effettuarsi dai tecnici comunali, a norma del vigente Regolamento urbanistico edilizio;
- d) di predisporre, nel caso di fabbricato lontano dal ciglio della strada, un palo per l'integrazione della numerazione civica.

Forlì, *data della firma digitale*

IL DIRIGENTE

Arch. Massimo Visani

documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.