



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **16/09/2010** - delibera n. **167**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO 12/17 AT3 CASE GENTILI, VIA PASSO CORELLI, COMPARTO EST.

L'anno **DUEMILADIECI (2010)**, il mese di **SETTEMBRE**, il giorno **SEDICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **RITA RICCI - Presidente del Consiglio Comunale**
Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	A	GUIDUZZI NATASCIA	P
RICCI RITA	P	LANDI FABRIZIO	P
BALZONI ALEN	P	LATTUCA ENZO	P
BANDINI VALERIA	P	MACCHINI MARCO	P
BARONIO GUSTAVO	P	MACORI ITALO	P
BIGUZZI MARA	P	MANZO GIUSEPPE	P
BIONDI ALICE	P	MARCATELLI TOMMASO	P
BRIGHI MATTEO	P	MARCHI MATTEO	P
CAPPELLI RICCARDO	P	PAGNI CINZIA	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PANZAVOLTA ENRICO	P
D'ALTRI SILVIA	P	PIAZZA LUCIANO	P
DI PLACIDO LUIGI	P	PRATI ANTONIO	P
FERRINI LUCA	A	PULLINI ANDREA	P
FORMICA DOMENICO	A	TURCHI PIERPAOLO	P
FRANCHINI DIEGO	P	VENTURI MARCO	P
GIORGINI BRUNO	A		

Presenti: n. 27 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

RICCARDO CAPPELLI
ENRICO PANZAVOLTA
PIERPAOLO TURCHI

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - MARIA BAREDI - SIMONA BENEDETTI - DANIELE GUALDI - MAURA MISEROCCHI - LIA MONTALTI - ORAZIO MORETTI - IVAN PIRACCINI -

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

-il Prg 2000 ha previsto in località Case Gentili un comparto perequativo di piccolissime dimensioni, circa mezzo ettaro, denominato 12/17 AT3 lungo via Passo Corelli, a nord dell'Area Pregressa Finsoge, diviso in due porzioni da via Dei Mirtilli; la scheda dell'elaborato PG 5 segnala fra gli obiettivi e criteri d'intervento il completamento del disegno urbano tramite funzioni residenziali a bassa densità in quanto l'area è prospiciente la zona agricola; nel Prg '85 l'area aveva essa stessa destinazione agricola;

-con determinazione dirigenziale n. 639 del 14.04.2008 i Signori Zammarchi Elio, Candoli Paolo, Candoli Ornella, Candoli Paola, Candoli Patrizia, proprietari del terreno sito in località Case Gentili, via Passo Corelli distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 76 p.lle n. 271, n. 374, n. 375, n. 553, n. 554, n. 555, n. 556, n. 1065 e n. 1066 della superficie di mq. 5.336 e reale di mq. 5.589, sono stati autorizzati alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all'Area di Trasformazione 12/17 AT3 Case Gentili via Passo Corelli, comparto est con una serie di prescrizioni;

-in data 30.06.2008 con pratica edilizia n. 177 PGN 30399/08, i Signori Zammarchi Elio, Candoli Paolo, Candoli Ornella, Candoli Paola, Candoli Patrizia hanno presentato gli elaborati del Piano Attuativo ed il progetto presentato è stato esaminato dal Servizio Aree di Trasformazione che ha verificato il rispetto delle indicazioni contenute nell'autorizzazione a presentare il PUA;

-l'intervento oggetto del PUA prevede la realizzazione di due edifici di civile abitazione nella porzione di maggiore estensione a sud est di via Dei Mirtilli e un'area a verde pubblico nella porzione a nord ovest; i due edifici residenziali di due piani fuori terra occupano in totale una SUL di mq 816, l'edificio maggiore comprende 10 appartamenti mentre l'edificio minore 4, entrambi i fabbricati sono dotati di autorimesse al piano interrato. Il comparto, accessibile da via Passo Corelli attraverso due passi carrabili, si serve di un vialetto privato sul quale sono posti i parcheggi pertinenziali; una pista ciclabile affianca per un tratto via Passo Corelli, separata dalla stessa da una siepe di protezione che funge da verde di mitigazione, attraversa il comparto fiancheggiando le aree verdi e collegandosi ai percorsi ciclabili di previsione nell'AT limitrofa;

-gli elaborati di progetto sono stati corretti ed integrati dalla Ditta Attuatrice, al fine di ottenere la conformità normativa, in data 16.03.2009, 04.05.2009, 23.07.2009 e 02.09.2009;

VISTI I PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI:

-il parere favorevole di ASL espresso in sede di conferenza di Servizi il 18 marzo 2010;

-il parere favorevole di ARPA relativo alla valutazione previsionale di clima acustico del 14/12/2009 e le prescrizioni evidenziate in sede di conferenza di Servizi in data 18 marzo 2010:

- *Al momento degli sbancamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, andranno redatti gli elaborati ai sensi del DLGS 3/4/2006 n. 152 così come modificato dal DLGS 16/01/2008 n. 4 (art. n. 186).*

- *Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalla presenza di linee elettriche, la costruzione degli edifici dovrà rispettare gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente.*
- *realizzare i posti auto esterni con fondo permeabile, in considerazione dell'opportunità di non appesantire il sistema fognario delle acque piovane e di limitare la riduzione della alimentazione dei sistemi idrici superficiali e sotterranei derivante dalla impermeabilizzazione dei suoli;*

-il parere del Quartiere Dismano del 16.12.2009 favorevole solo a condizione che nell'intervento venga ricompreso il tombinamento del tratto di fosso a cielo aperto adiacente il comparto ed allargata la sede stradale della via Passo Corelli, tale parere è stato ribadito in data 15.03.2010 pur prendendo atto della precisazione fornita in data 11.01.2010 dal Servizio Aree di Trasformazione circa il parere contrario al tombinamento del Consorzio di Bonifica essendo vietata la copertura dei corsi d'acqua ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 3939/2004, dell'art. 4 della Direttiva del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e dell'art.115 del D.Lgs 152/2006;

-il parere favorevole sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 01.03.2010 nel quale si precisa altresì che la procedura di gara per l'affidamento dei lavori si ritiene debba essere affidata alla ditta intestataria del PUA;

-il parere favorevole del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP. e di Hera, del 04.05.2010 contenente una serie di prescrizioni per la fase attuativa già comunicate alla Ditta attuatrice; si evidenzia la prescrizione impartita da Hera circa la possibilità di attivare gli scarichi fognari relativi ai nuovi edifici ad avvenuto collettamento della frazione di Pievesestina al depuratore di via Calcinaro;

-il parere del Consorzio di Bonifica della Romagna del 18.03.2009 favorevole con prescrizioni relative alla fase attuativa, integrate in sede di conferenza di Servizi del 18.03.2010 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

-mantenere, all'innesto tra la rete di fognatura bianca di comparto e la rete esistente lungo via Passo Corelli, una singola strozzatura per il recapito delle acque bianche;
-in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, dovranno essere verificate le quote reali di scorrimento della fognatura comunale Dn800 mm che costituisce il recapito finale delle acque bianche del comparto. Dall'esame delle tavole di PUA pare infatti che la fognatura bianca di progetto del comparto sia più bassa della fognatura comunale che ne costituisce il recapito.

-il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 03.09.2009;

-la Delibera di Giunta Provinciale n. 352 del 05.08.2010 con la quale la Provincia, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 ed ha escluso il piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. n. 152 del 2006, artt.13 e 18, in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente, chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del piano in ordine ai seguenti aspetti;

- *poiché la profondità del bacino di laminazione è di cm. 40 – 50 cm., la sua collocazione in area di verde pubblico, anche se di compensazione e non di standard, richiede, oltre alla cartellonistica di segnalazione, elementi di delimitazione (siepi – staccionata, etc...) che siano atti ad impedire l'accessibilità*

al bacino di laminazione, affinché la fruizione dell'area possa avvenire in costanti condizioni di sicurezza;

- *in merito al tema della invarianza idraulica si invita, altresì, l'Amministrazione Comunale a valutare attentamente l'opportunità di destinare ampi spazi e risorse pubbliche alla laminazione delle acque derivanti da trasformazioni private;*
- *trattandosi inoltre di un'area che ricade fra quelle "caratterizzate da ricchezza di falde idriche" di cui all'art. 28 A del P.T.C.P. è necessario (come indicato al comma 7, art. 28 del PTCP) prevedere misure atte ad un uso razionale delle acque che incentivino forme di risparmio idrico connesse ed adeguate alla funzione residenziale e alla manutenzione e gestione delle aree verdi private e pubbliche;*
- *data la posizione in curva del passo carraio posto in corrispondenza dell'edificio più piccolo, andrà verificata l'esistenza di una corretta visibilità;*
- *tutte le indicazioni di sostenibilità indicate nell'apposita relazione di verifica, andranno opportunamente tradotte e trasposte nell'elaborato normativo/convenzione del Piano attuativo, per quanto in esso non già previste;*

RITENUTO OPPORTUNO RIGUARDO AI PARERI ESPRESSI:

-ricepire parzialmente l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale relativa al bacino di laminazione, facendo obbligo alla Ditta Attuatrice al fine di evitare il pericolo in caso di allagamento temporaneo durante fenomeni di intensa precipitazione, di segnalare la presenza dell'invaso con adeguata segnaletica che ne evidenzii il possibile temporaneo allagamento. L'Ufficio Verde inoltre tenderà, in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, ad individuare soluzioni volte a circoscrivere il bacino di laminazione in maniera da renderlo inaccessibile in situazioni di pericolo;

-confermare la scelta, riguardo ai sistemi per la laminazione delle acque piovane, di realizzare invasi che raccolgano le acque derivanti sia dalle superfici pubbliche che da quelle private mediante ribassamento di porzioni di aree di verde aggiuntivo allo standard, valutando tale soluzione, come già espresso alla Provincia con lettera del 29/07/2010, come la più efficace ed economica e considerandola, nello stesso tempo, non penalizzante ai fini della complessiva fruibilità delle aree verdi; infatti il Consorzio di bonifica rileva che i sistemi di laminazione posti in pertinenze private tendono nel tempo a perdere efficacia con grave rischio ambientale e possono essere fonte di proliferazione della zanzara tigre;

-ricepire l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale relativa all'uso razionale delle acque rimandando alla fase rispettivamente del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e del Permesso di costruire dei fabbricati, in quanto scala più appropriata, le verifiche relative ai più adeguati dispositivi per il risparmio idrico nella manutenzione-gestione delle aree verdi pubbliche e private;

-rimandare alla fase del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione verifiche più approfondite relativamente alla corretta visibilità in corrispondenza del passo carraio dell'edificio più piccolo;

-precisare, relativamente alla richiesta provinciale, che tutte le indicazioni di sostenibilità contenute nel Rapporto preliminare di VAS e nella Relazione acustica, sono richiamate nelle Norme tecniche di attuazione del PUA;

-rimandare alla fase successiva del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in quanto scala più appropriata, gli adempimenti richiesti da Arpa in merito agli sbancamenti e ai parcheggi pubblici nonché il rispetto delle prescrizioni

contenute nel parere del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità e del Consorzio di Bonifica;

-precisare, in merito alla prescrizione di ARPA, che all'interno del PUA le linee elettriche sono interrato;

DATO ATTO CHE, RIGUARDO ALL'INFRASTRUTTURAZIONE FOGNARIA:

-l'Agenzia d'Ambito competente per territorio - ATO 8 Forlì-Cesena – con Deliberazione 10/08 ad oggetto "Piano Operativo di Gestione per l'anno 2008: opere afferenti il Servizio idrico integrato finanziate direttamente dagli Enti Locali", tenuto conto delle valutazioni del gestore del S.I.I., ha disposto, ai fini del risanamento dell'agglomerato Cesena (che comprende anche Pievesestina), il collettamento dei reflui -oggi recapitanti all'impianto locale di Pievesestina- al depuratore principale di Via Calcinaro e la conseguente dismissione dell'impianto locale anzidetto, del quale in precedenza era stato previsto l'ampliamento mediante realizzazione di ulteriore stralcio funzionale;

-l'Amministrazione Comunale, in condivisione della proposta deliberata dall'Agenzia d'Ambito, ha assunto, con delibera di Giunta n. 176 del 08.06.2010 l'onere finanziario per il cofinanziamento per la realizzazione del collettore di collegamento tra Pievesestina e il depuratore di via Calcinaro, ripartendo l'importo su 3 annualità di bilancio (2010-2011-2012); la restante parte dei costi previsti sarà coperta da un contributo di Romagna Acque – Società delle fonti e dai bilanci ATO; l'intervento troverà attuazione, secondo gli impegni contratti da HERA, nel triennio 2009-2011;

-l'anzidetta deliberazione di ATO 10/08 fissa anche il reperimento delle risorse finanziarie eccedenti il cofinanziamento comunale e la disponibilità già prevista per l'annualità 2009 nel piano di risanamento 2008 - 2010, (delib. ATO 08/06) mediante lo stanziamento di tali risorse nel Piano Operativo di Gestione per l'annualità 2011;

-la previsione contenuta all'interno dei programmi di ATO di realizzazione del collegamento fognario al depuratore centrale, necessaria a garantire la sostenibilità della previsione urbanistica in parola rileva la sussistenza dei presupposti di fatto, fissati dall'art. 12 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, per assentire l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell' AT5 06/15 in questione e valutato opportuno, al fine di garantire il coordinamento dei tempi di realizzazione dell'AT con quelli di realizzazione del collettore fognario, subordinare l'inizio dei lavori degli edifici previsti nel comparto all'inizio dei lavori dell'intervento fognario (nuovo collettore di collegamento con il depuratore centrale), necessario a garantire la sostenibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica;

STABILITO di affidare alla Ditta Attuatrice, come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità nel parere del 01.03.2010, l'onere della procedura di gara ai sensi degli art. 32 e 122 del D.lgs. 163/2006, restando in capo allo stesso Settore la responsabilità del controllo sulla procedura secondo quanto stabilito dal "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione";

CONSIDERATO CHE:

-il Programma Pluriennale di Attuazione approvato con delibera di C.C. n. 104 del 26.04.04 e la successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 223 del 15.12.2005 prevede a carico del comparto l'allargamento di via Passo Corelli lungo il fronte, necessario al completo e corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete

urbana secondo le previsioni del PRG vigente – (art. 14 - Relazione del Programma Pluriennale di Attuazione 2004-2008);

-il progetto prevede la realizzazione fuori comparto delle seguenti opere: l'allargamento della sede stradale attraverso la bonifica del tratto su via Corelli, la realizzazione del nuovo marciapiede in adeguamento della carreggiata stradale, il completamento del tragitto della pista ciclabile e la sistemazione dell'area a verde pubblico;

-il Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità, in qualità di consegnatario del bene, ha autorizzato con il parere del 04.05.2010 l'esecuzione di tutti gli interventi da eseguirsi fuori comparto al fine di un corretto raccordo e completamento delle opere con le infrastrutture esistenti (sottoservizi, marciapiedi, pavimentazioni; ecc.) e gli interventi di ripristino delle pavimentazioni ed opere esistenti causate dal traffico di cantiere e da qualunque altra causa riconducibile al cantiere stesso;

-il progetto di PUA prevede una superficie di mq. 1068 quale compensazione aggiuntiva, che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq. per un totale di € 10,68 da versarsi al momento della cessione;

VALUTATO OPPORTUNO:

-al fine di garantire la celere attuazione delle previsioni di PRG quale motore dello sviluppo economico e sociale del territorio, introdurre, integrando quanto previsto nello schema di convenzione tipo approvato con delibera di Consiglio Comunale n 169 del 29.09.2005, una scadenza per il ritiro del Permesso di costruire delle urbanizzazioni pari a due anni dalla stipula della convenzione del PUA, prevedendo, a garanzia del rispetto di tale scadenza, una penale pari a 100 €/giorno;

-provvedere all'approvazione del PUA in oggetto in quanto il medesimo:

-costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000, in relazione alle aree residenziali ivi contenute;

-consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori promotori del PUA, in piena compatibilità e sostenibilità ambientale e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG, costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo residenziale sul territorio comunale;

DATO ATTO CHE gli elaborati del PUA sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, previo avviso di deposito effettuato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune, dal 26.05.2010 al 25.06.2010 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

VISTI:

-l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;

-l'art. 3 comma 4 della L.R. 46/88 e successive modificazioni;

-l'art. 41 della L.R. 20/00;

-l'art. 32 e l'art. 152 del D.lgs. 163/2006 come modificato;

-il Regolamento per la realizzazione e cessione delle aree pubbliche previste nei Piani Urbanistici;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica –Servizio Aree di Trasformazione;

ACQUISITI, in via preliminare i pareri, ai sensi dell'art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000 riportati in calce alla presente;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art.42, D.L.vo n.267/2000;

Esaminata in II Commissione consiliare il 6/9/2010;

Durante la presentazione entra il cons. Formica, per cui risultano n.28 presenti;

Esperita la votazione con il seguente esito:

- consiglieri presenti: 28
- favorevoli: 17 (PD – IDV)
- contrari: 1 (Cesena 5 Stelle)
- astenuti: 10 (Cappelli, Baronio, Formica, Macori, Manzo e Marcatelli [PDL] – Prati [UDC] – Di Placido [PRI] – Celletti e Franchini [Lega Nord]);

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 12/17 AT3 Case Gentili via Passo Corelli, comparto est presentato dai Signori Zammarchi Elio, Candoli Paolo, Candoli Ornella, Candoli Paola, Candoli Patrizia costituito dai seguenti elaborati agli atti della Segreteria:

TAVOLA 01	Certificati catastali
TAVOLA 02	Documentazione fotografica
TAVOLA 03	Inquadramento urbanistico
TAVOLA 04a	Rilievo piano altimetrico
TAVOLA 04b	Profili e sezioni
TAVOLA 04c	Planimetria catastale
TAVOLA 06	Planimetria di progetto
TAVOLA 07	Schemi, profili, sezioni di progetto
TAVOLA 08	Planimetria aree da cedere
TAVOLA 09	Planimetria verde pubblico
TAVOLA 10	Planimetria superfici permeabili
TAVOLA 11	Planimetria viabilità, segnaletica stradale
TAVOLA 12	Planimetria connessioni ciclo-pedonali
TAVOLA 13a	Planimetria rete acque bianche
TAVOLA 13b	Profilo rete acque bianche
TAVOLA 14a	Planimetria rete acque nere
TAVOLA 14b	Profili rete acque nere
TAVOLA 15	Planimetria rete acquedotto
TAVOLA 16	Planimetria rete gas
TAVOLA 17	Planimetria rete illuminazione pubblica
TAVOLA 17b	Relazione rete illuminazione pubblica
TAVOLA 18	Planimetria rete Enel
TAVOLA 19	Planimetria reti telecomunicazioni
TAVOLA 20	Planimetria isole ecologiche
TAVOLA 22	Planimetria sinottica

TAVOLA 23	Tipologie edilizie, piante e prospetti
TAVOLA 24	Relazione illustrativa
TAVOLA 25	Norme tecniche di attuazione
TAVOLA 26	Relazione invarianza idraulica
TAVOLA 26b	Schema di laminazione
TAVOLA 27	Computo metrico estimativo
TAVOLA 28	Aggiornamento clima acustico
TAVOLA 30	Relazione geologica-geotecnica
TAVOLA 31	Rapporto e verifica assoggettabilità alla V.A.S.
TAVOLA 32	Schema di convenzione
TAVOLA 33	Comunicazione alla Soprintendenza
TAVOLA 34	Dichiarazione progettista norme V.V.F.F.

Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

TAV. 1	Relazione descrittiva
TAV. 2	Relazione tecnica
TAV. 3	Studio di prefattibilità ambientale
TAV. 4	Indagini geologiche ambientali
TAV. 5a	Planimetria generale
TAV. 5b	Schemi grafici esecutivi
TAV. 6	Indicazioni stesura piano di sicurezza
TAV. 7	Calcolo sommario della spesa

2. **DI STABILIRE** che la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto e l'espletamento della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui all'art. 57 c. 6 del D.lgs. 163/2006 e art. 8 del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione siano a carico della Ditta Attuatrice e il controllo sulla procedura di gara sia demandato al Settore Infrastrutture e Mobilità;
3. **DI DARE ATTO** che i Permessi di costruire delle urbanizzazioni dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel parere del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 04.05.2010 e del Consorzio di Bonifica della Romagna del 18.03.2010; il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà condurre le verifiche inerenti le richieste da Arpa in merito ai parcheggi pubblici e dalla Provincia nella delibera in cui esclude il Piano dalla procedura di VAS in merito ai più adeguati dispositivi per il risparmio idrico nella manutenzione e gestione delle aree verdi e alla visibilità del passo carraio relativo all'edificio più piccolo; dovrà inoltre contenere, relativamente agli sbancamenti, come richiesto da ARPA, gli elaborati ai sensi del DLGS 3/4/2006 n. 152 così come modificato dal DLGS 16/01/2008 n. 4 (art. n. 186);
4. **DI RECEPIRE** parzialmente l'osservazione dell'Amministrazione Provinciale, espressa in sede di delibera di esclusione dalla procedura di VAS, relativamente alla vasca di laminazione prescrivendo la segnalazione dell'invaso, e la ricerca, in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, di soluzioni volte a circoscrivere il bacino di laminazione in maniera da renderlo inaccessibile in situazioni di pericolo;
5. **DI CONFERMARE** viceversa la scelta, riguardo ai sistemi per la laminazione delle acque piovane, di realizzare invasi che raccolgano le acque derivanti sia dalle superfici pubbliche che da quelle private mediante ribassamento di porzioni di aree di verde aggiuntivo allo standard, valutando tale soluzione, come già espresso alla

Provincia con lettera del 29/07/2010, come la più efficace ed economica e considerandola, nello stesso tempo, non penalizzante ai fini della complessiva fruibilità delle aree verdi;

6. **DI STABILIRE** che, modificando, per le ragioni espresse in premessa, quanto previsto nello schema di convenzione tipo approvato con delibera di Consiglio comunale n 169 del 29.09.2005, il Permesso di costruire delle opere di urbanizzazioni debba essere ritirato entro due anni dalla stipula della convenzione del PUA introducendo, a garanzia del rispetto di tale scadenza, una penale pari a 100 €/giorno;
7. **DI DARE ATTO** che il progetto degli edifici dovrà, come richiesto dalla Provincia, prevedere i più idonei dispositivi per il risparmio idrico per la manutenzione delle aree a verde privato;
8. **DI DARE ATTO** che, ai fini di garantire la sostenibilità dell'intervento connessa alla infrastrutturazione fognaria, l'inizio lavori degli edifici sarà subordinato all'inizio lavori dell'opera di collegamento fognario della frazione di Pievesestina al depuratore centrale;
9. **DI PREVEDERE** che il Comune acquisisca le superfici di compensazione aggiuntiva che ammontano a mq. 1068 al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq., per la cifra complessiva di € 10,68 che sarà versata al momento della cessione;
10. **DI PREVEDERE** la cifra suddetta di € 10,68 al Capitolo 021200/10 Acquisto, permutate immobili;
11. **DI DARE ATTO** che il progetto di PUA prevede l'allargamento di via Passo Corelli lungo il fronte come previsto dal Programma Pluriennale di Attuazione approvato con delibera di C.C. n. 104 del 26.04.04, intervento autorizzato dal Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità, quale soggetto consegnatario del bene, con parere del 04.05.2010 insieme all'esecuzione di tutti gli interventi da eseguirsi fuori comparto al fine di un corretto raccordo e completamento delle opere con le infrastrutture esistenti (sottoservizi, marciapiedi, pavimentazioni; ecc.) e gli interventi di ripristino delle pavimentazioni ed opere esistenti causate dal traffico di cantiere e da qualunque altra causa riconducibile al cantiere stesso;
12. **DI INDICARE** per la stipula della convenzione il Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non inficino la sostanza dell'atto;
13. **DI PROVVEDERE** all'invio di copia del presente Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. 46/88 e successive integrazioni.

PARERI*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)***PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE BISCAGLIA ANNA MARIA****PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE GHIRARDI VINCENZO**

Op.	Esercizio	Cap.	Art.	Importo	Impegno
S	2010	021200	00	10,68	2623

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE**IL SEGRETARIO GENERALE****RITA RICCI****MANUELA LUCIA MEI****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 21 SETTEMBRE 2010 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 21.9.2010

IL FUNZIONARIO INCARICATO**MONIA AMADORI****CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 2 OTTOBRE 2010.

IL FUNZIONARIO INCARICATO**MONIA AMADORI**