



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **12/02/2009** - delibera n. **25**

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE A PREVALENZA COMMERCIALE AT4B 02/02 IN LOC. PONTE ABBADESSE, VIA DEL TORRENTE

L'anno **DUEMILANOVE (2009)**, il mese di **FEBBRAIO**, il giorno **DODICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **INES BRIGANTI**

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	P	MANCINI MAURIZIO	P
BRIGANTI INES	P	MARCHI MATTEO	P
ANGELI STEFANO	A	MAZZOTTI MASSIMILIANO	P
BALZONI ALEN	P	MONTANARI ANDREA	A
BARONIO GUSTAVO	A	PIERI GRAZIANO	A
BIONDI GIAMPIERO	A	PIERI MARIA LUISA	P
BRIGHI MATTEO	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	RAGGI GIOVANMATTEO	A
DI PLACIDO LUIGI	P	RICCI RITA	P
DONINI MONICA	P	ROSSI GIANFRANCO	P
FABBRI DAVIDE	P	SINTINI NAZARIO	P
FAGIOLI LEO	A	SOLDATI ANDREA	P
FERRINI LUCA	A	TANI OSCAR	P
LANDI FABRIZIO	P	UGOLINI DENIS	P
MAGNANI ALBERTO	A	VENTURELLI CLAUDIO	P
MANCINI LUCA	A		

Presenti: n. 21 - Assenti: n. 10

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

LUIGI DI PLACIDO

MARIA LUISA PIERI

GIULIANO PISTOCCHI

Sono presenti gli Assessori:

FAUSTO AGUZZONI - SEVERINO BAZZANI - LEONARDO BELLI - LORENZO GASPERONI - DANIELE GUALDI - MAURA MISEROCCHI - MARINO MONTESI - MARIA GRAZIA ZITTIGNANI -

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che:

- con determinazione dirigenziale n. 1556 del 19/09/2007 è stata autorizzata la presentazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata sull'area compresa nel comparto in oggetto;
- la Soc. Coop. "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI", e la PROVINCIA DEI FRATI CAPPUCCINI DI BOLOGNA, sono proprietari rispettivamente per mq. 20.298 di sup. catastale (C.I.A.) e mq. 7 di sup. catastale (Fрати Cappuccini) dei terreni compresi nell'A.T. in oggetto, siti in località Ponte Abbadesse, distinti nel Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio n. 148 con le p.lle n. 305, 726, 2145, 2148, 2149 (C.I.A.) e p.lla 194 (Fрати Cappuccini), di superficie catastale complessiva pari a circa mq. $(20.298 + 7) = 20.305$;
- con procura speciale irrevocabile del notaio Pierluigi Ferrari Trecate di Bologna, rep. gen. n. 18667 del 30/05/2007, la Provincia di Bologna dei Frati Minori Cappuccini ha nominato la Soc. coop. Commercianti Indipendenti Associati conferendole tutti i più ampi poteri, compresi quelli di sottoscrivere e presentare le occorrenti istanze, progetti, documentazioni, in genere ai fini della progettazione esecutiva del P.U.A. di che trattasi, in funzione della stipulazione della presente convenzione.
- la Soc. Coop. "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI" è costituita dall'associazione di diverse società operanti nel settore del commercio al dettaglio alimentare tra le quali è compresa la soc. "Conad Super Otto" titolare del diritto di superficie dell'area di proprietà comunale sita in v. Ponte Abbadesse 451 sulla quale è stato realizzato il supermercato "Conad Ponte Abbadesse";
- il vigente PRG 2000, nella scheda relativa all'A.T. in oggetto, subordina la trasformazione dell'area anzidetta alla recessione dal diritto di superficie ed al trasferimento del supermercato realizzato in v. Ponte Abbadesse 451 su area di proprietà comunale concessa in diritto di superficie alla predetta soc. "Conad Super Otto";

RILEVATO che:

- in data 20/03/2008 la Soc. Coop. "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI" ha presentato al Comune il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata P.G.N. 13607 inerente l'urbanizzazione dell'Area di Trasformazione e la realizzazione di edifici con funzioni commerciali al dettaglio (usi U3/2) – Medio Piccole strutture di vendita alimentari per 1.802 mq di SUL e Terziario diffuso, attrezzature sportive e artigianato di servizio (usi U 3/6) per 598 mq di SUL., per l'avvio delle procedure di approvazione;
- il progetto del PUA prevede, tra l'altro, una superficie di mq. 7.890 destinata ad aree di compensazione aggiuntiva agli standard (art. 42.08 NdA PRG 2000) che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 € al mq. per un importo complessivo di € 78,90 da versarsi al momento della cessione delle aree;
- il progetto del PUA prevede, inoltre, anche il mantenimento in proprietà della predetta ditta attuatrice di una quota delle aree di compensazione aggiuntiva) pari a mq. 2.673, dietro pagamento al Comune di corrispettivo pari a € $(38,00 \text{ €/mq} \times 2.268 \text{ mq}) = 101.574,00$, come previsto dall'art. 42.12 N.d.A. PRG 2000;
- gli stessi elaborati sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° d. Lgs. 152/06 e s.m.i.), 01/12/2008 a tutto il 31/12/2008 e che nei 30 (trenta) giorni successivi sono pervenute due osservazioni il cui contenuto viene di seguito riportato:

1) osservazione PGN 5023/351 del 29/01/2009 del Quartiere Cesuola con la quale si chiede di inserire la realizzazione di un'arena all'interno del giardino della scuola di Ponte Abbadesse all'interno del PUA relativo all'AT 4b 02/02 in via del Torrente con eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2). Tale richiesta era stata condivisa tra l'Amministrazione Comunale e il Consiglio dello stesso Quartiere Cesuola;

2) osservazione PGN 4537/351 del Settore Edilizia Pubblica con la quale, rilevato che non è stata indicata negli atti tecnici che compongono il PUA. la realizzazione di un'arena per rappresentazioni all'aperto presso l'area di pertinenza della scuola in località Ponte Abbadesse e che tale opera è da ritenersi di pubblico interesse, si chiede di inserire all'interno della convenzione del PUA l'obbligo di realizzare l'intervento sopraindicato come dal progetto di massima costituito da tavola grafica e quadro economico di spesa allegato alla stessa osservazione. L'onere di realizzazione dell'opera che risulta dal quadro economico di spesa allegato, valutato in € 114.165,60 (lavori e progetto) e ritenuto congruo da parte del Settore osservante, dovrà essere coperto mediante scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) previsti dal PUA in € 111.228,70. Trattandosi di opera pubblica, la ditta attuatrice del PUA ("Commercianti Indipendenti Associati") dovrà procedere all'affidamento dei lavori seguendo le indicazioni dell'art. 32 lett. G), del D. Lgs. 163/2006;

CONSIDERATO che:

- le osservazioni presentate, giunte entrambe nei termini, debbano ritenersi pertinenti all'oggetto in quanto le richieste avanzate attengono ad impegni relativi agli ambiti dello strumento attuativo (oneri di urbanizzazione) e trovano formalizzazione negli elaborati del PUA: Relazione e Schema di Convenzione.

- nel merito delle osservazioni, si ritiene di poter accogliere entrambe le richieste avanzate in quanto: l'opera da realizzare a scomputo degli oneri dovuti come urbanizzazione secondaria è ritenuta prioritaria per l'Amministrazione Comunale, riveste interesse generale, viene realizzata su aree pubbliche di proprietà dell'Ente con modalità di affidamento dei lavori che devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 32 lett. G del D Lgs. 163/2006 e s. m. i., così come motivato in dettaglio nella deliberazione della G.C. n.22 del 03/02/09 di autorizzazione allo scomputo degli oneri di U2;

PRESO ATTO del:

- parere favorevole di AUSL del 23/09/2008 – Prot. NIP (E) n. 420/2008;

- parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone del 04/10/2008, Prot. Gen 7744/Z5;

parere favorevole con prescrizioni di A.R.P.A. del 29/10/2008, Prot. 10727/2008 e prot. 10878/2008 del 03/11/2008;

- parere favorevole con osservazioni dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale del 04/11/2008- Prot. 98515/2008, rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/2003;

- provvedimento provinciale (del. Giunta. P. prot. gen. n. 91793/008 del 14/10/2008 oggetto n. 529) di esclusione del P.U.A. dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 (VAS) contenente alcune prescrizioni riguardanti :

- il recepimento delle "valutazioni che saranno espresse dai vari Enti tese ad elevare il carattere di sostenibilità dell'intervento";

- l'obbligo di acquisizione del parere rilasciato ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/2003; ed alcune osservazioni relative:

- alla possibilità di accesso dei veicoli pesanti alla zona di carico e scarico del supermercato in progetto, attraverso la nuova infrastruttura viaria prevista da PUA;

- all'opportunità di prescrivere specifiche misure di difesa acustica, lungo v. del Torrente nel fronte prospiciente le residenze esistenti, maggiormente esposte al rumore del traffico dei veicoli che accedono alla zona di carico e scarico;

DATO ATTO del:

- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Insediamenti Produttivi del 10/07/2008;
- del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 10/07/2008;
- del parere favorevole con prescrizioni del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP. e di Hera, del 01/10/2008 P.G. n. 44657/351;
- parere favorevole con raccomandazioni del Quartiere Cesuola in data 08/10/2008, P.Q.N. 2966/2, pareri tutti depositati agli atti del settore proponente;

CONSIDERATO che:

- in relazione alle osservazioni del Servizio Pianificazione Territoriale contenute nel richiamato parere del 04/11/2008- Prot. 76625, rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/'02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/'03, relative alla necessità di dotare la vasca di laminazione di apposita recinzione che ne limiti l'accesso per ragioni di sicurezza, si precisa che viene recepita parzialmente la raccomandazione dell'Amministrazione Provinciale prescrivendo l'obbligo alla Ditta Attuatrice del PUA -al fine di evitare pericolo in caso di allagamento temporaneo- di segnalare la presenza dell'invaso con adeguata segnaletica che evidenzi il possibile temporaneo allagamento. L'Ufficio Verde Pubblico inoltre tenderà, in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, ad individuare soluzioni volte a circoscrivere gli ingressi ai bacini di laminazione, segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo;

- in relazione alle prescrizioni della Provincia sulla verifica di assoggettabilità alla VAS si rileva che:

a) viene fatto obbligo alla ditta attuatrice di recepire le valutazioni espresse dai vari Enti tese ad elevare il carattere di sostenibilità dell'intervento;

b) è stato acquisito il parere obbligatorio rilasciato ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/'02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/2003;

in relazione alle osservazioni sopra evidenziate dallo stesso Ente si rileva che:

c) pare difficilmente percorribile, senza una radicale modifica delle soluzioni progettuali presentate, l'invito a valutare la possibilità di accesso dei veicoli pesanti alla zona di carico e scarico esclusivamente attraverso la nuova infrastruttura viaria stante l'osservanza delle invarianti progettuali del PRG 2000 che hanno fortemente compresso l'area edificabile e gli spazi attorno all'edificio. Peraltro il progetto del PUA non consente l'accesso da tale viabilità per un contrasto con il Codice della strada, che vieta passi carrai vicino alle intersezioni viarie, e per evidenti problemi di quote;

d) gli elaborati del PUA, in recepimento delle prescrizioni di ARPA, prevedono l'inserimento di piantumazioni di alberi ed arbusti lungo v. del Torrente al fine di costituire una cortina di mitigazione e protezioni dei recettori sensibili;

- nel merito delle prescrizioni contenute nella scheda del PRG 2000 e riferite sia al trasferimento del supermercato "Conad Ponte Abbadesse" che alla recessione dal diritto di superficie sugli immobili interessati, si è provveduto all'inserimento nella convenzione urbanistica all'art. 16 dell'obbligo di determinare tali modalità in sede di rilascio del permesso di costruire dei nuovi edifici previsti dal PUA;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto provvedere all'approvazione del P.U.A. in oggetto in quanto la medesima: a) costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali ivi contenute; b) consente di dare risposta alle esigenze

insediative dei soggetti attuatori promotori del P.U.A. in piena compatibilità e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo delle imprese e delle attività economiche sul territorio comunale;

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;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 03/02/09 che autorizza la ditta attuatrice del PUA "Soc. Coop. "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI" ad utilizzare direttamente le somme dovute al Comune di Cesena come oneri di urbanizzazione secondaria (U2) relative al Piano Urbanistico Attuativo AT4b 02/02 in oggetto, ammontanti a € 111.228,70, per la realizzazione dell'opera di cui al progetto di massima allegato alla presente avente importo pari a € 114.165,60 per lavori e progetto;

VISTO inoltre l'art. 32 lett. G del D Lgs. 163/2006 e s.m.i., pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 02/10/2008, che impongono l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mediante gara;

STABILITO di affidare alla Ditta Attuatrice l'onere della procedura di gara secondo quanto stabilito dallo schema di convenzione, restando in capo al Settore Infrastrutture e mobilità la responsabilità del controllo sulla procedura, come stabilito in sede di Coordinamento d'Area Urbanistica;

TENUTO CONTO che la proposta è stata esaminata in 2° Commissione Consiliare il 05-2-09;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/00;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica, Servizio Insediamenti Produttivi;

ACQUISITO il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportato;

UDITA la discussione, di cui copia in atti, e l'illustrazione dell'emendamento proposta dal consigliere D.Fabbri (verdi), già espressa nel corso del punto 9) del presente o.d.g., cui si richiama;

Nel corso della trattazione entrano i consiglieri A. Montanari, G. Baronio, L. Mancini, G. Raggi, ed esce il Sindaco Conti, per cui risultano 24 presenti;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'emendamento presentato dal consigliere D.Fabbri (Verdi), con il seguente esito:

consiglieri presenti 24
favorevoli 1 (Fabbri/Verdi)
contrari 23 (PD- RC- PRI- Gdl-PdL- UDC- Misto)
L'emendamento non risulta pertanto approvato.

Si sottopone quindi a votazione l'atto deliberativo con il seguente esito:

consiglieri presenti 24
favorevoli 18 (PD- RC)
astenuti 2 (Di Placido-Ugolini/PRI)
contrari 4 (VERDI- GDL/PDL- MISTO- UDC)

DELIBERA

1. **DI CONTRODEDURRE** alle osservazioni pervenute da parte del settore Edilizia Pubblica e

del Quartiere Cesuola con le motivazioni e determinazioni riportate nel precedente **“CONSIDERATO CHE”**, accogliendole;

2. **DI DARE ATTO** che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sopraindicate, vengono modificati, senza alterarne l'impostazione e la sostanza, gli elaborati “Relazione illustrativa” e Schema di Convenzione” del PUA che, pertanto, riporteranno la dizione seguente: **“modificata con le controdeduzioni”** ed inoltre viene assunto come facente parte integrante del PUA il progetto di massima ed i relativi costi dell'arena all'aperto, già allegato alla deliberazione della G.C. n. 22 del 3/02/2009;
3. **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) relativo all' Area Trasformazione Polifunzionale AT4b 02/02 sita in località Ponte Abbadesse, via del Torrente (pratica STIP n. 03/2008 PGN 13607/2008), presentato dalla Soc. Coop. **“COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI**. per l'urbanizzazione dell'Area di Trasformazione e la realizzazione di edifici con funzioni commerciali al dettaglio (medio piccola struttura di vendita alimentare (usi U3/2) e terziario diffuso, attrezzature sportive e artigianato di servizio (uso U3/6) costituito dai seguenti elaborati agli atti del Settore proponente

Elenco elaborati

- TAV. 01 Documentazione fotografica;
- TAV. 02 Sovrapposizione PRG – Catasto –Proprietà;
- TAV. 03 Certificati catastali;
- TAV. 04 Rilievo;
- TAV. 05a Contesto attuale;
- TAV. 05b Contesto futuro;
- TAV. 06 Planimetria di progetto – Dati tecnici;
- TAV. 07 Planimetria aree da cedere;
- TAV. 08 Planimetria Verde Pubblico;
- TAV. 09 Planimetria superfici permeabili interne ai lotti;
- TAV. 10 Schemi profili - Sezioni di progetto – Sez. stradale;
- TAV. 11 Planivolumetrico;
- TAV. 12 Planimetria acque bianche;
- TAV. 13 Calcolo vasca di laminazione – Verifica volume di laminazione -
Calcolo luce battente;
- TAV. 14 Planimetria rete acque nere;
- TAV. 15 Planimetria rete acquedotto – gas;
- TAV. 16 Planimetria rete illuminazione pubblica;
- TAV. 17 Planimetria isole ecologiche;
- TAV. 18 Planimetria rete ENEL;
- TAV. 19 Planimetria linea telefonica;
- TAV. 20 Planimetria rete Tlc;
- TAV. 21 Planimetria sinottica delle reti;
- TAV. 22 Relazione illustrativa “modificata con le controdeduzioni”;
- TAV. 22a Integrazione – Impatto sulla mobilità;
- TAV. 23 Norme tecniche di Attuazione;
- TAV. 24 Computo metrico estimativo;
- TAV. 25 Relazione geologica e geotecnica;
- TAV. 26 Relazione di fattibilità geotecnica;
- TAV. 27 Documentazione di impatto acustico;
- TAV. 28 Planimetria tipologia e parcheggi privati;
- TAV. 29 Schema tipologico corpo “A”;
- TAV. 30 Schema tipologico corpi “B” e “C”;
- TAV. 31 Viste tridimensionali;
- TAV. 32 Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS.;
- TAV. 33 Schema di convenzione “modificata con le controdeduzioni”;
- TAV. 34 Dichiarazione VV. FF.;

4. **DI DARE ATTO** che il progetto del PUA prevede il mantenimento in proprietà di una quota

delle aree di compensazione aggiuntiva (art. 42.12 NdA PRG 2000) pari a mq. 2.673 dietro pagamento al Comune di corrispettivo pari a € (38,00 €/mq x 2. 673 mq) = 101.574,00, da effettuare prima della stipula della convenzione del PUA. Le somme in entrata pari a € 101.574,00 saranno accertate al capitolo 47.690 del Bilancio 2009;

5. **DI STABILIRE** che la ditta attuatrice non dovrà corrispondere al Comune di Cesena le somme dovute per gli oneri di urbanizzazione secondaria relative al PUA ammontanti a € 111.228,70, in quanto con la sopracitata deliberazione di G.C. n. 22/2009 la stessa ditta è stata autorizzata ad utilizzare dette somme per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria esterne al comparto (arena all'aperto). Le modalità di affidamento dei lavori devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 32 lett. G del D Lgs. 163/2006 e s. m. i..
- La ditta attuatrice del PUA "Soc. Coop. "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI", inoltre, dovrà presentare il progetto esecutivo dell'opera da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, e tale progetto dovrà essere valutato, anche per gli aspetti relativi alla congruità dei prezzi, dal settore Edilizia Pubblica. Dovrà altresì essere verificato da parte del settore Edilizia Pubblica, in sede di collaudo dell'opera "arena all'aperto" l'effettivo costo finale sostenuto e qualora venga accertato un minor costo, rispetto alle somme dovute per oneri di urbanizzazione secondaria (U2), tale differenza dovrà essere versata al Comune di Cesena.
- La ditta attuatrice, comunque, dovrà fornire congrua garanzia, fideiussione bancaria pari a € 111.228,70, per gli adempimenti anzidetti. Tale fideiussione verrà restituita al collaudo delle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di U2;

6. **DI STABILIRE** che:

- in relazione alle osservazioni del Servizio Pianificazione Territoriale contenute nel richiamato parere del 04/11/2008- Prot. 76625, rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/03, relative alla necessità di dotare la vasca di laminazione di apposita recinzione che ne limiti l'accesso per ragioni di sicurezza, si puntualizza che viene recepita parzialmente la raccomandazione dell'Amministrazione Provinciale prescrivendo l'obbligo alla Ditta Attuatrice del PUA -al fine di evitare pericolo in caso di allagamento temporaneo- di segnalare la presenza dell'invaso con adeguata segnaletica che 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 gli ingressi ai bacini di laminazione, segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo;

- in relazione alle prescrizioni-osservazioni della Provincia sulla verifica di assoggettabilità alla VAS, relative ai punti a,b,c,d, già richiamati nel considerato si stabilisce rispettivamente quanto segue:

- a) viene fatto obbligo alla ditta attuatrice di recepire le valutazioni espresse dai vari Enti tesse ad elevare il carattere di sostenibilità dell'intervento;
- b) si prende atto che è stato acquisito il parere obbligatorio rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/2003;
- c) gli uffici ritengono difficilmente percorribile, senza una radicale modifica delle soluzioni progettuali presentate, l'invito a valutare la possibilità di accesso dei veicoli pesanti alla zona di carico e scarico esclusivamente attraverso la nuova infrastruttura viaria stante l'osservanza delle invarianti progettuali del PRG 2000 che hanno fortemente compreso l'area edificabile e gli spazi attorno all'edificio. Peraltro il progetto del PUA non consente l'accesso da tale viabilità per un contrasto con il Codice della strada, che vieta passi carrai vicino alle intersezioni viarie, e per evidenti problemi di quote;
- d) gli elaborati del PUA, in recepimento delle prescrizioni di ARPA, prevedono l'inserimento di piantumazioni di alberi ed arbusti lungo v. del Torrente al fine di costituire una cortina di mitigazione e protezioni dei recettori sensibili;

- nel merito delle prescrizioni contenute nella scheda del PRG 2000 e riferite sia al trasferimento del supermercato "Conad Ponte Abbadesse" che alla recessione dal diritto di

superficie sugli immobili interessati, si è provveduto all'inserimento -nella convenzione urbanistica all'art. 16- dell'obbligo di determinare tali modalità in sede di rilascio del permesso di costruire dei nuovi edifici previsti dal PUA;

7 DI STABILIRE, inoltre, che ai sensi degli art. 32 lett. G del D Lgs. 163/2006 e s.m.i., l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia effettuato con gara da parte della Ditta Attuatrice e il controllo sulla procedura di gara sia demandato al Settore Infrastrutture e Mobilità;

8 DI PRECISARE che i permessi di costruire dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei pareri del Servizio Insediamenti Produttivi del 10/07/2008, del Consorzio di Bonifica Savio – Rubicone del 04/10/2008, dell'ARPA in data 29/10/2008 e 03/11/2008, della Provincia in data 04/11/2008 sulla sismica e della stessa Provincia-sulla VAS- 14/10/2008, del Quartiere Cesuola in data 08/10/2008, e del settore Tutela Ambiente e Territorio del 01/10/2008;

9 DI PRECISARE inoltre che In sede di rilascio dei permessi di costruire degli edifici dovranno essere definite le modalità di trasferimento del supermercato "Conad Ponte Abbadesse" e la recessione dal diritto di superficie già concesso alla ditta "Conad Super Otto";

10 DI STABILIRE che eventuali correzioni a parametri o valori numerici o identificativi e dati catastali, che non alterino l'assetto del comparto, saranno autorizzate con determinazione dirigenziale;

11 DI PREVEDERE l'acquisizione delle superfici di compensazione aggiuntiva pari a mq. 7.890 al prezzo convenzionale di € 0,01 al mq. per un importo complessivo di € 78,90 da versarsi al momento della cessione delle aree, impegnando la somma anzidetta al Cap. 021200/00 – Acquisto permuta immobili;

12 DI INDICARE per la stipula della convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modificano la sostanza dell'atto;

13 DI PROVVEDERE all'invio di copia del presente Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L.R. 46/88 e successive integrazioni;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Esperita la votazione con il seguente esito:

consiglieri presenti 24

contrari 3 (Celletti/Gdl-pdl – Fabbri/Verdi- Mancini L./Misto)

astenuti 1 (Baronio/UDC)

favorevoli 20 (PD- RC- PRI)

DELIBERA

- **DI DICHIARARE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, DLgs n.267-2000.

PARERI*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

BISCAGLIA ANNA MARIA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

FRANI DEA

Op.	Esercizio	Cap.	Art.	Importo	Impegno
S	2009	021200	00	78,90	458

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

INES BRIGANTI**MANUELA LUCIA MEI**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 16 FEBBRAIO e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 16.2.2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 12/02/2009.

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 16.2.2009

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi