



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **21/05/2019** - delibera n. **194**

L'anno **(2019)**, il mese di **MAGGIO**, il giorno **VENTUNO**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco	X	
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
CASTORRI CHRISTIAN	Assessore	X	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore	X	
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MORETTI ORAZIO	Assessore	X	
ZAMMARCHI LORENZO	Assessore	X	

Presiede il SINDACO PAOLO LUCCHI

Assiste il Segretario Generale MANUELA LUCIA MEI

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

### LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

**OGGETTO:** APPROVAZIONE NUOVO PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP, COMPARTO C13, SAN CARLO SAN VITTORE.

**PREMESSO** che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 26/02/2019, immediatamente esecutiva, è stato adottato il Nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P.- in oggetto che prevede la suddivisione del lotto 1 in due parti e modeste modifiche normative al Piano previgente -senza alcun incremento edificatorio- mirate ad un maggiore snellimento e flessibilità di suddivisione o accorpamento dei lotti con la possibilità di ridistribuire la Superficie utile lorda e Superficie coperta consentite senza l'attivazione di apposito procedimento di variante;
- il Nuovo PIP è stato depositato alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, dal giorno 11/03/2019 a tutto il 10/04/2019;
- del deposito è stata data conoscenza alla cittadinanza mediante avviso pubblicato sull'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale dell'Ente;

**DATO ATTO** che:

- nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;
- fuori dei termini di legge sopraindicati, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

**DATO ATTO** inoltre che per le parti non modificate dal Nuovo PIP, rimangono confermate la capacità edificatoria, le prescrizioni, i vincoli e quant'altro previsto dal PIP approvato nel 2001 (Deliberazione Giunta n. 656);

**VISTE** le disposizioni dell'art. 19 della L.R. 24/2017 relativo alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani ed in particolare del comma 6 -lett. c), che esclude dalla procedura di valutazione le varianti che introducono modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso dal Servizio Associato Attuazione Urbanistica – Peep in data 13/05/2019 (PG. n. 0056486/2019) e dei pareri favorevoli già espressi e richiamati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 26/02/2019, di adozione dello strumento attuativo:

- dal Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia (P.G. n. 3803 del 10/01/2019);
- dal Quartiere Valle Savio (P.G. n. 130156/454 del 22/11/2018);
- dal Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio (P.G. n. 134520/466 del 03/12/2018);
- dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 10/07/2018;
- da ARPAE (PGFC ARPA 19485/018) congiuntamente ad Azienda USL (Prot. 2018/0321480/P) in data 24/12/2018;

**RICHIAMATE** e confermate le valutazioni e le determinazioni espresse in merito ai tali pareri nella deliberazione anzidetta;

**CONSIDERATO** inoltre che:

- non si è ritenuto necessario acquisire il parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, poiché la natura e la sostanza delle modifiche introdotte con il nuovo PIP non risultano significative rispetto alle valutazioni già effettuate in occasione dell'approvazione delle precedenti Varianti da parte dell'autorità competente, in quanto non influenti sulle caratteristiche strutturali e geologiche dei luoghi;

- gli elementi che determinano il nuovo progetto di PIP non comportano ipotesi di incremento di potenziali effetti o variazioni alle attuali esternalità ambientali/territoriali associabili alla presenza della specifica previsione urbanistica;

-si rileva pertanto la mancanza dei presupposti necessari all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità, in considerazione delle linee d'indirizzo regionali e della conseguente esclusione del presente progetto dall'obbligo della verifica di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., e della assenza di effetti di natura ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni e/o azioni da questo introdotte rispetto al quadro di riferimento costituito dal Piano attuativo previgente;

**CONSIDERATO** infine che l'art. 4 della L.R. 21/12/2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" consente, nel periodo transitorio di tre anni dalla data di entrata in vigore, di adottare ed approvare piani urbanistici attuativi degli strumenti generali vigenti;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto, provvedere all'approvazione del nuovo PIP i cui contenuti innovativi riguardano la suddivisione del lotto 1 in due parti e l'inserimento nelle NTA di disposizioni che rendano più snella e flessibile la costruzione degli edifici oltre che la suddivisione e l'accorpamento dei lotti con la redistribuzione della Superficie utile lorda e Superficie coperta consentita, senza la necessità di attivare un procedimento di variante allo strumento attuativo, perseguendo al contempo un concreto miglioramento gestionale;

#### **VISTI :**

- la L.R. 47/78 modificata ed integrata dalla L.R. 23/80 e dalla L.R. 6/95;
- la L.R. 47/78 e s.m.i e la L.R. 24/2017;
- il Codice di Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali nonché di Aree Edificabili nei comparti PEEP e di Aree per l'ERP nel PRG 2000;
- la lett. b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, come sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio,

Acquisiti i pareri di cui all'art.49, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n.267, di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi,

#### **D E L I B E R A**

1. **di APPROVARE**, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per le motivazioni riportate in narrativa, il Nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi - PIP, Comparto C13, San Carlo San Vittore - costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

- Tav. 1/14 - Elenco elaborati;
- Tav. 2/14 - Stralcio di PRG, Estratto mappa catastale, visure catastali;
- Tav. 3/14 - Relazione tecnica;
- Tav. 4/14 - Dichiarazione di Invarianza idraulica;
- Tav. 5/14 - Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità;
- Tav. 6/14 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 7/14 - Relazione Geologica - Geotecnica;
- Tav. 7A/14 - Asseverazione alla relazione geologica;
- Tav. 8/14 - Previsione di Impatto Acustico (Do.Im.A.);

- Tav. 9/14 - Documentazione fotografica;
  - Tav.10/14 - Planimetria generale – Stato di fatto;
  - Tav.11/14 - Planimetria generale – Stato futuro;
  - Tav.12/14 - Planimetria generale – Stato comparato;
  - Tav.13/14 - Schemi reti ENEL – Illuminazione Pubblica – Telecom;
  - Tav.14/14 - Schemi reti Hera-Acquedotto-Gas-Retefognaria;
2. **di DARE ATTO** che il nuovo Piano in oggetto riguarda la suddivisione del lotto 1 in due parti e l’inserimento nelle NTA di disposizioni che rendano più snella e flessibile la costruzione degli edifici oltre che la suddivisione e l’accorpamento dei lotti con la redistribuzione della Superficie utile lorda e Superficie coperta consentita, senza la necessità di attivare un procedimento di variante allo strumento attuativo, perseguendo al contempo un concreto miglioramento gestionale;
3. **di DARE ATTO** inoltre che:
- non si è ritenuto necessario acquisire il parere ai sensi dell’art. 5 della LR 19/2008 di competenza dell’Amministrazione Provinciale Servizio Pianificazione Territoriale, poiché la natura e la sostanza delle modifiche introdotte con il nuovo PIP non risultano significative rispetto alle valutazioni già effettuate in occasione dell’approvazione dei precedenti strumenti attuativi da parte dell’Autorità competente, in quanto non influenti sulle caratteristiche strutturali e geologiche dei luoghi;
  - gli elementi che determinano il nuovo progetto di PIP non comportano ipotesi di incremento di potenziali effetti o variazioni alle attuali esternalità ambientali/territoriali associabili alla presenza della specifica previsione urbanistica;
  - non sono presenti i presupposti necessari all’espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità, in considerazione delle linee d’indirizzo regionali e della conseguente esclusione del presente progetto dall’obbligo della verifica di cui all’art. 12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., e della assenza di effetti di natura ambientale derivanti dall’attuazione delle previsioni e/o azioni da questo introdotte rispetto al quadro di riferimento costituito dal Piano attuativo previgente;
4. **di PRECISARE** che per le parti non modificate dal Nuovo PIP, rimangono confermate la capacità edificatoria, le prescrizioni, i vincoli e quant’altro previsto dal PIP approvato nel con deliberazione G.C. n. 656/2001;
5. **di PROVVEDERE** ai sensi del 6° comma dell’art. 21 della Legge Regionale 47/78 alla notifica della presente deliberazione entro 30 giorni, a ciascuno dei proprietari e degli utilizzatori di immobili compresi nel Piano stesso;
6. **di PROVVEDERE** inoltre all’invio di copia del presente Nuovo Piano alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale, ai sensi del 4° comma dell’art. 3 della L.R. 46/88 e successive modifiche ed integrazioni;
7. **di DARE ATTO** infine, che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

Inoltre,

**LA GIUNTA**

Attesa l’urgenza di provvedere;

A voti unanimi palesemente espressi;

**DELIBERA**

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/00.

**P A R E R I**

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE    **ANTONIACCI EMANUELA**

ATTESTAZIONE DI NON NECESSITA' PARERE CONTABILE    **SEVERI STEFANO**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

**PAOLO LUCCHI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 24/05/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 24/05/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO

AMADORI MONIA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 21/05/2019

---