



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **23/04/2009** - delibera n. **105**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO 06/12 AT3 SAN CARLO, SAN VITTORE.

L'anno **DUEMILANOVE (2009)**, il mese di **APRILE**, il giorno **VENTITRE**, 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	MARCATELLI TOMMASO	P
BRIGANTI INES	P	MARCHI MATTEO	P
ANGELI STEFANO	P	MAZZOTTI MASSIMILIANO	P
BALZONI ALEN	P	MONTANARI ANDREA	P
BARONIO GUSTAVO	P	PIERI GRAZIANO	P
BRIGHI MATTEO	P	PIERI MARIA LUISA	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
DI PLACIDO LUIGI	A	RAGGI GIOVANMATTEO	P
DONINI MONICA	P	RICCI RITA	P
FABBRI DAVIDE	A	ROSSI GIANFRANCO	P
FAGIOLI LEO	P	SINTINI NAZARIO	P
FERRINI LUCA	A	SOLDATI ANDREA	P
LANDI FABRIZIO	P	TANI OSCAR	A
MAGNANI ALBERTO	A	UGOLINI DENIS	A
MANCINI LUCA	A	VENTURELLI CLAUDIO	P
MANCINI MAURIZIO	A		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 8

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

ALEN BALZONI

ANTONELLA CELLETTI

FABRIZIO LANDI

Sono presenti gli Assessori:

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

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO CHE:**

-con determinazione dirigenziale n. 538 del 05.04.2005 e determinazione dirigenziale relativa alla variante degli assetti territoriali n. 1099 del 04.07.2006 i Signori Monti Gilberto, Monti Tarcisio, Rossi Consuela, Rossi Pia proprietari del terreno sito in località San Carlo, San Vittore distinto al C.T. al Foglio 2 p.lle 84, 85, 563, 565 della superficie catastale di mq. 14.998 sono stati autorizzati alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all' Area di Trasformazione 06/12 AT3 San Carlo – San Vittore;

-in data 28.12.2006 con pratica edilizia n. 421 PGN 46247, i Signori Monti Gilberto, Monti Tarcisio, Rossi Consuela e Rossi Pia hanno presentato gli elaborati del Piano Attuativo;

- in data 21.12.2007 con atto del notaio Porfiri Rep. 203.791 Rac. 42.480 i Signori Monti Gilberto, Monti Tarcisio, Rossi Consuela e Rossi Pia hanno venduto l'intera area interessata dal Piano Attuativo alla Soc. Progetto Tre s.n.c. di Prontocasa s.r. l. & c.;

-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;

-gli elaborati di progetto sono stati corretti ed integrati in data 27.06.2007;

VISTI:

-il parere favorevole del Servizio Aree di Trasformazione in data 25.02.2008;

-il parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale del 06.05.2008, rilasciato ai sensi dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/03 favorevole con la seguente prescrizione: “in fase esecutiva dovrà essere adottato un coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$. Si chiede inoltre di dotare la vasca di laminazione delle acque piovane, prevista in area a verde pubblico in esubero allo standard, di apposita recinzione che ne limiti l'accesso per ragioni di sicurezza;

-il parere di ASL e ARPA del 13.11.08 favorevole alle seguenti condizioni:

-considerato che negli elaborati previsionali di clima acustico presentati si evidenzia un superamento del limite assoluto di immissione notturno per la classe III, occorre che vengano progettate idonee opere di mitigazione acustica del rumore da traffico veicolare generato dalla via San Vittore e dalla Via Sorrento, valutando altresì che vi possa essere un incremento del traffico sulla Via Sorrento dovuto all'attuazione della vicina Area di Trasformazione produttiva;

-per gli eventuali sbancamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione andranno redatti gli elaborati ai sensi del D.Lgs 3.4.2006 n.152 così come modificato dal D.Lgs 16.1.2008 n.4 art. 186;

-al fine di mitigare gli impatti derivanti dalla presenza di una nuova linea elettrica, la costruzione degli edifici dovrà rispettare gli obiettivi di qualità previsti dalle normative vigenti;

-al momento dell'attuazione dovrà essere effettivamente esistente la possibilità di allacciamento degli edifici alla fognatura nera a seguito del potenziamento dell'opera di presa di via Giarabub;

-il parere favorevole del Quartiere Vallesavio del 02.07.2008 con le seguenti osservazioni:

-via Montalti, nello stato attuale potrebbe non essere sufficientemente larga per la viabilità che si viene a creare;

- si chiede che il marciapiede parallelo alla via S. Carlo aggiri la celletta dal retro;
- si chiede che l'attraversamento da via Sorrento a via Montalti consenta il transito alle biciclette;

-il parere di Hera del 16.09.08, che subordina la realizzazione del comparto all'allacciamento alle reti esistenti in via Savio a seguito della realizzazione dell'opera infrastrutturale denominata "Potenziamento collettore di fognatura nera da ubicarsi lungo via Savio, viale Gramsci e via Ricci" indispensabile a superare le criticità afferenti il sistema fognario attuale;

-il parere favorevole del Dirigente del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP. e di Hera, del 29.09.08 contenente una serie di prescrizioni per la fase attuativa che dovranno essere rispettate in sede di Permesso di costruire per le OO.UU e riporta la condizione espressa da Hera;

-il parere del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale del 03.04.09 in merito agli elaborati di dettaglio relativi agli edifici, proposti al fine di consentirne la realizzazione, ai sensi dell'art. 22 del T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. 380/01, mediante Denuncia di inizio attività;

-il parere favorevole sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 02.04.09;

-il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 27.03.2008;

RILEVATO, in merito alle problematiche inerenti il clima acustico afferenti il comparto, evidenziate nel succitato parere di ARPA nella nota prot. PGFC/2008/10877 del 03/11/2008, e la conseguente necessità di predisporre idonee opere di mitigazione acustica del rumore da traffico veicolare generato dalla Via San Vittore e dalla Via Sorrento, quanto segue:

-gli elaborati presentati, inerenti la valutazione di clima acustico, accertano un mancato rispetto dei limiti assoluti di immissione previsti per la classe III "Aree di tipo misto", entro cui ricade il comparto, con un superamento massimo di circa 4 dB(A) per il periodo notturno;

-in particolare la suddetta valutazione basa le proprie risultanze su una misura fonometrica, delle tre complessivamente effettuate per ogni periodo di riferimento, realizzata ad una distanza di 48 e 5 metri, rispettivamente dalla Via San Vittore e dalla Via Montalti, in posizione all'incirca coincidente alle facciate dei costruendi fabbricati più prossime agli assi stradali. Il tempo di osservazione di tale rilievo è pari a 20 minuti, ovvero finestra temporale inferiore ad un ventesimo del più ampio tempo di riferimento notturno (22:00 ÷ 06:00);

-il superamento del limite assoluto di immissione, fondato su una misura di breve durata (20'), risulta di scarsa significatività in rapporto al tempo di riferimento (22:00 ÷ 06:00) anche alla luce dell'evidenza che le sorgenti acustiche caratterizzanti il clima acustico dell'area sono in prevalenza costituite dal traffico veicolare, che gli elaborati predisposti sono carenti di una qualsiasi valutazione basata su un modello previsionale ed infine che la morfologia dell'area d'intervento non risulta pianeggiante;

-la valutazione di clima acustico allegata al progetto non considera altresì gli effetti acustici derivanti dal possibile incremento di traffico lungo Via Montalti per effetto dell'attuazione delle adiacenti Aree di Trasformazione produttive (AT4a 06/11 e AT4a 06/16);

PRECISATO CHE le approssimazioni ed incertezze afferenti la Valutazione di Clima Acustico allegata al progetto, il difforme schema distributivo e tipologico degli edifici assunto a riferimento nella valutazione acustica, rispetto a quello definito nel progetto di piano particolareggiato oggetto di approvazione, nonché il ridotto scarto del valore di superamento dei limiti assoluti di immissione (4 dB(A)), non consentono di stabilire con la necessaria fondatezza

l'effettiva entità del superamento dei limiti acustici di legge in facciata agli edifici in progetto;

RITENUTO OPPORTUNO sulla base delle considerazioni sopra esposte, pur assumendo prescrittivamente nel presente atto la condizione espressa nel richiamato parere di ARPA (prot. PGFC/2008/10877 del 03/11/2008), ovvero di vincolare l'attuazione del comparto alla realizzazione di idonee opere di mitigazione acustica del rumore da traffico veicolare generato dalla Via San Vittore e dalla Via Sorrento, subordinarne l'effettiva assunzione a valle delle risultanze di una nuova valutazione previsionale del clima acustico dell'area, previa acquisizione di significativi rilievi fonometrici, che precisi puntualmente gli eventuali superamenti acustici ai recettori, in rapporto alla classe d'uso del territorio, tenuto conto sia delle condizioni ambientali (morfologia) e territoriali (variazione flussi di traffico) e disponga conseguentemente a livello progettuale i dispositivi atti a garantire il rispetto dei limiti di legge;

RITENUTO INOLTRE OPPORTUNO:

-ricepire 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 evidenzi 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;

-ricepire la prescrizione dell'Amministrazione Provinciale in relazione alle condizioni di pericolosità locale connessa agli aspetti fisici del territorio, prescrivendo di adottare in fase esecutiva un coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$;

-rimandare alla fase successiva del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, la verifica circa la possibilità di soddisfare le richieste avanzate dal Quartiere Vallesavio, essendo inerenti al dettaglio delle opere;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

-i termini di approvazione del presente PUA sono stati condizionati da un complesso percorso finalizzato a ricercare soluzioni progettuali e attuative per il nuovo collettore fognario di Via Savio quale condizione imprescindibile di sostenibilità ambientale dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'area, peraltro già evidenziata nel corso del procedimento, nonché all'avvenuto perfezionamento degli impegni da parte dei proprietari privati di alcuni PUA afferenti l'ambito territoriale della Valle Savio, tra i quali figura anche quello in oggetto, alla partecipazione ai costi per la realizzazione dell'opera fognaria; il percorso svolto è di seguito sinteticamente rappresentato nei passaggi principali;

-con nota prot. n. 10678 del 12/03/2009 pervenuta all'Amministrazione comunale (prot. Com. n. 13388/338 del 12/03/2009), a firma del Responsabile Area Reti di HERA Forlì-Cesena S.r.l., è stata trasmessa copia validata del progetto preliminare/definitivo relativo all'opera infrastrutturale in parola denominato "*Potenziamento collettore di fognatura nera da ubicarsi in Cesena lungo Via Savio, Viale Gramsci e Via Ricci*" indispensabile a superare le criticità afferenti il sistema di fognario della Valle Savio;

-che l'importo complessivo per la realizzazione dell'opera, come desumibile alla voce s) "TOTALE ASSOLUTO 1 + r)" dell'elaborato "E03_PPD_02 Quadro economico", costituente elaborato tecnico allegato al progetto della condotta fognaria, risulta essere pari a € 988.848,46 comprensivo di IVA;

-che nella medesima nota prot. n. 10678 del 12/03/2009 HERA Forlì-Cesena stima quali termini prevedibili per l'inizio dei lavori dell'opera in parola 40 gg. successivi all'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, una durata dei lavori di 210 gg. consecutivi ed ulteriori 30 gg. per il collaudo e l'attivazione dell'opera;

-con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 24.03.2009, a parziale rettifica della precedente delibera di G.C. n. 308/2007, sono state definiti i criteri e le modalità di finanziamento della condotta fognaria del Savio, approvato il progetto in parola e lo schema di **convenzione accessiva alla convenzione urbanistica del piano attuativo in oggetto regolante** gli impegni ed obblighi dell'Amministrazione comunale e dei soggetti proprietari le Aree di Trasformazione della Valle Savio finanziatori dell'infrastruttura fognaria;

-in data 22.4.09 è stata stipulata la **convenzione accessiva suindicata attraverso la quale sono stati definiti gli impegni reciproci tra Amministrazione e soggetti attuatori per la realizzazione del collettore fognario di Via Savio**;

RICHIAMATO l'art. 12 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 il quale afferma che il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, di cui le dotazioni fognarie fanno parte, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso;

RITENUTO, per le considerazioni suesposte, che la previsione di realizzazione della dotazione ecologico-ambientale, ed in particolare fognaria, necessaria a garantire la sostenibilità della previsione urbanistica in parola rilevi 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'AT3 06/12 in questione;

VISTI gli art. 32 e 122 del Dlgs 163/2006 come modificato che impongono l'affidamento dei lavori per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, mediante gara nonché le disposizioni contenute al riguardo nel "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la **relativa** cessione" che disciplinano ulteriormente la materia;

STABILITO di affidare alla Ditta Attuatrice, come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità, l'onere della procedura di gara 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", di cui alla delibera consiliare n. 111 in data odierna;

PRESO ATTO CHE:

-il PUA è stato assoggettato a verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Dlgs n. 4 del 2008 e che, con Delibera di Giunta Provinciale n. 81620/487 del 09.09.08, la Provincia ha escluso il piano dalla procedura di VAS in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente, riportando la seguente raccomandazione:

-la vasca di laminazione delle acque piovane, prevista in area a verde pubblico in esubero allo standard, dovrà essere opportunamente recintata per ragioni di sicurezza;

e le seguenti prescrizioni:

-l'area in questione, configurandosi come ampliamento dell'agglomerato esistente, dovrà essere allacciata alla rete fognaria nera adeguata e collegata ad idoneo impianto di trattamento. Pertanto al momento dell'attuazione del PUA dovrà esserci l'effettiva possibilità di allacciamento e capacità di trattamento, nel rispetto della D.G.R. n. 1053 del 09.06.2003;

-in relazione alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, in fase esecutiva dovrà essere adottato un coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$
-si rende necessario sistemare la fascia a verde collocata sul lato Ovest del comparto, al fine di potenziarne la funzione di mitigazione degli impatti acustici e visivi con la zona polifunzionale, in modo che sia assicurata l'integrazione con le nuove aree verdi della zona produttiva";

VALUTATO OPPORTUNO recepire quanto richiesto dall'Amministrazione Provinciale in sede di verifica di assoggettabilità a VAS secondo quanto già esposto in relazione alle precedenti richieste della stessa Amministrazione Provinciale e di Arpa, prescrivendo inoltre lo studio in fase attuativa di una diversa organizzazione dell'area a verde sul lato ovest del comparto che ne potenzi la funzione di mitigazione;

CONSIDERATO CHE il progetto presentato prevede l'allargamento e la sistemazione di via San Vittore lungo il fronte dell'Area di Trasformazione così come previsto nel Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. 2000 approvato il 26.04.2004 e la variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 223 del 15.12.2005;

CONSIDERATO INOLTRE CHE il progetto di PUA prevede una superficie di mq. 6.196 quale compensazione aggiuntiva per il verde e/o opere pubbliche che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq. per un totale di € 61,96 da versarsi al momento della cessione;

VALUTATO INOLTRE OPPORTUNO introdurre, modificando 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, al fine di garantire la celere attuazione delle previsioni di PRG e introdurre, a garanzia del rispetto di tale scadenza, una penale pari a 100€/giorno;

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 26.09.2008 al 25.10.2008 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;

-il Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la **relativa** cessione;

Su conforme proposta del Dirigente 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.Lgs n. 267-2000;

Esaminata in 2^a commissione consiliare il 20-4-09;

La votazione registra il seguente esito:
 consiglieri presenti 23
 contrari 4 (GDL/pdl- PDL- Popolari liberali/pdl)
 favorevoli 19 (PD-CI- RC)

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 06/12 AT3 San Carlo, San Vittore presentato da Progetto tre s.n.c. di Prontocasa s.r.l. & c costituito dai seguenti elaborati agli atti d'ufficio e della presente:

- TAV. A1 Documentazione fotografica
- TAV. A2 Rilievo dell'area
- TAV. B1 Planimetria di progetto
- TAV. B1b/A Planimetria percorsi di collegamento ai servizi scuola dell'obbligo
- TAV. B2 Planimetria tipologie e SUL
- TAV. B2L1 Architettonico fabbricato lotto 1
- TAV. B2L2 Architettonico fabbricato lotto 2
- TAV. B2L3 Architettonico fabbricato lotto 3
- TAV. B2L4 Architettonico fabbricato lotto 4
- TAV. B2L5 Architettonico fabbricato lotto 5
- TAV. B3 Planimetria aree da cedere
- TAV. B4 Planimetria sinottica-sovrapposizione impianti
- TAV. B4a Planimetria verde pubblico
- TAV. B4b Planimetria segnaletica stradale
- TAV. B4c Planimetria fogne bianche
- TAV. B4d Planimetria fogne nere-HERA
- TAV. B4e Planimetria gas metano e acqua-HERA
- TAV. B4f Planimetria igiene ambientale-HERA
- TAV. B4g Planimetria illuminazione pubblica-HERA luce, Relazione e progetto illuminotecnico
- TAV. B4h Planimetria energia elettrica-ENEL
- TAV. B4i Planimetria rete telefonica-TELECOM
- TAV. B4p Pareri enti
- TAV. B5 Norme tecniche
- TAV. B6 Planimetria sezioni stradali e sezione tipo
- TAV. C Relazione illustrativa
- TAV. E Computo metrico
- TAV. F Relazione geologica
- TAV. G Clima acustico
- TAV. H Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS
- TAV. H1 Planimetria realizzazione barriera verde-integrazione alla relazione di assoggettabilità a VAS

Progetto preliminare delle OOUU;

- A Relazione illustrativa
- B Relazione tecnica
- C Studio prefattibilità ambientale
- D Indagini geologiche
- E1 Documentazione catastale
- E2 Rilievo dell'area
- E3 Planimetria di progetto
- E4 Tavola SUL e tipologie

- E5 Aree da cedere
 - E6 Norme tecniche
 - E7 Sezioni stradali e sezioni tipo
 - E8a Verde pubblico
 - E8b Segnaletica stradale
 - E8c Fogne bianche
 - E8d Fogne nere
 - E8e Gas, metano, acqua potabile
 - E8f Igiene ambientale
 - E8g Illuminazione pubblica
 - E8h Energia elettrica
 - E8i Rete telefonica
 - F Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
 - G Calcolo sommario della spesa
- Schema di convenzione;

2. **DI STABILIRE** che il Permesso di costruire delle urbanizzazioni dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel parere del Dirigente del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio del 29.09.2008 e di ASL e ARPA del 13.11.08 , rimandando a tale fase la verifica puntuale circa le prescrizioni relative agli sbancamenti, alle linee elettriche da realizzare, nonché la verifica relativa alle osservazioni espresse dal Quartiere Vallesavio il 02.07.2008;
3. **DI STABILIRE** che prima del rilascio del permesso di costruire delle OO.UU. venga predisposta una nuova valutazione previsionale di clima acustico dell'area che, a seguito dell'acquisizione di significativi rilievi fonometrici riferiti in particolare al rumore da traffico veicolare generato dalle vie S.Carlo-S.Vittore e la via Sorrento, precisi puntualmente gli eventuali superamenti acustici ai recettori, tenuto conto sia delle condizioni ambientali (morfologia) sia di quelle territoriali e consenta quindi la definizione con un livello di dettaglio progettuale degli eventuali dispositivi atti a garantire il rispetto dei limiti di legge; nell'eventualità si accerti il superamento dei limiti occorrerà prevedere idonee opere di mitigazione acustica come richiesto nel parere di Arpa;
4. **DI STABILIRE** che il Permesso di costruire delle urbanizzazioni dovrà rispettare la prescrizione contenuta nella Deliberazione provinciale n. 81620/487 del 09.09.2008 che esclude il piano dalla procedura di VAS, di sistemare la fascia verde collocata sul lato ovest del comparto, al fine di potenziarne la funzione di mitigazione degli impatti acustici e visivi con la zona polifunzionale, in modo che sia assicurata l'integrazione con le nuove aree verdi della zona produttiva;
5. **DI RECEPIRE** le osservazioni dell'Amministrazione Provinciale, espresse in sede di parere ai sensi dell'art.37 della L.R. 31/'02 e ribadite nella delibera che esclude il PUA dalla procedura di VAS, relativamente alla vasca di laminazione prescrivendo la segnalazione dell'invaso e la ricerca, in fase di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, di soluzioni volte a circoscrivere gli ingressi segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo e, relativamente alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, l'adozione del coefficiente di fondazione $\epsilon=1,3$;
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 STABILIRE** che, ai sensi degli art. 32 e 122 del Dlgs 163/2006 come modificato e nel

rispetto del “Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la **relativa** cessione”, l’affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia effettuato con gara da parte della Ditta Attuatrice come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità e il controllo sulla procedura di gara sia demandato allo stesso Settore;

8. **DI DARE ATTO** che il progetto di PUA contiene, per quanto riguarda gli edifici, precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive da consentire, ai sensi dell’art. 22 del T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. 380/01 il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività in alternativa al Permesso di costruire;
9. **DI STABILIRE** che l’inizio dei lavori degli edifici previsti nel comparto sia subordinato all’inizio dei lavori del progetto denominato “*Potenziamento collettore di fognatura nera da ubicarsi in Cesena lungo Via Savio, Viale Gramsci e Via Ricci*”, necessario a garantire la sostenibilità dell’intervento di trasformazione urbanistica;
10. **DI PREVEDERE** che il Comune acquisisca la superficie di compensazione aggiuntiva di verde pubblico che ammonta a mq. 6.196 dopo il collaudo delle OO.UU. al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq per la cifra totale di €61,96 che saranno versati al momento della cessione;
11. **DI PREVEDERE** la cifra suddetta di € 61,96 nel Capitolo 21200/09 Acquisto, permuta immobili;
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 **FRANI DEA**

Op.	Esercizio	Cap.	Art.	Importo	Impegno
S	2009	021200	00	61,96	1355

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

INES BRIGANTI

IL SEGRETARIO GENERALE

MANUELA LUCIA MEI**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 5 MAGGIO 2009 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 5.5.2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

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 16.5.2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IOLANDA FUSAROLI

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 5.5.2009

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi