



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **19/06/2012** - delibera n. **201**

L'anno **DUEMILADODICI (2012)**, il mese di **GIUGNO**, il giorno **DICIANNOVE**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco	X	
BAREDI MARIA	Assessore	X	
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
MARCHI MATTEO	Assessore	X	
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MONTALTI LIA	Assessore	X	
MORETTI ORAZIO	Assessore		X
PIRACCINI IVAN	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 DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AT3 09/07 MACERONE - VIA S.AGA'.

PREMESSO CHE:

- il PRG ha previsto in località Macerone, in prossimità del confine con il Comune di Cesenatico, un'Area di trasformazione denominata 09/07 AT3 Macerone, via S.Agà che si estende su una superficie di circa 1,5 ettari, al fine di migliorare le condizioni ambientali dei margini della frazione di Macerone, interessati dalla presenza di alcuni edifici destinati ad allevamenti suinicoli, il PRG ha previsto la dismissione delle attività zootecniche lungo v. S. Agà e v. Gutro e la realizzazione, in luogo degli allevamenti, di un nuovo insediamento residenziale a bassa densità edilizia;

- con delibera n 165 del 16.09.2010 il Consiglio comunale ha approvato il Piano urbanistico Attuativo del comparto presentato dalla Soc. Cecchini Lino e Giovanni, proprietaria del terreno, e in data 18.04.2012 la Società ha stipulato la relativa convenzione urbanistica presso il notaio Paolo Giunchi rep 168105 raccolta 61261;

- in data 11.11.2011, con pratica P.G.0077470/2011 del 11.11.2011 - FASCICOLO 2010/URB_PUA/000087-01, la Società Cecchini Lino e Giovanni s.s. ha presentato al Comune richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato. La variante riguarda l'introduzione di un parcheggio pubblico su area di compensazione aggiuntiva, l'innalzamento della SUL di progetto da mq.2.275 a mq.2.300 nell'ambito dell'edificabilità consentita dal PRG e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione per introdurre margini di flessibilità nella realizzazione degli edifici; il progetto della variante comprende inoltre, relativamente agli edifici del PUA, previsti a due piani e dotati di verde privato, l'introduzione della sagoma di massimo ingombro al fine di consentire in fase di stesura del progetto edilizio, le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;

DATO ATTO CHE la variante prevede la modifica della convenzione stipulata in relazione all'incremento delle superfici dei parcheggi e all'aggiornamento della TAV.08 Planimetria delle Aree da cedere per l'introduzione del parcheggio pubblico su area di compensazione aggiuntiva; si rettifica inoltre la convenzione in relazione alla intervenuta modifica legislativa in tema di affidamento dei lavori per le opere di urbanizzazione, eliminando l'obbligo di gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione in conformità al Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione vigente;

VISTI:

- il parere del Settore Infrastrutture e Mobilità espresso unitamente all'ufficio Verde Pubblico in data 08.05.2012 (PG 30679/2012) favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva;

- il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, del 01.12.2011;

VALUTATO OPPORTUNO approvare la variante al PUA richiesta dalla proprietà in quanto migliorativa dell'assetto urbanistico del comparto prevedendo una maggiore disponibilità di posti auto pubblici a servizio dell'insediamento e in quanto finalizzata all'alleggerimento delle procedure connesse alla fase attuativa e alla riduzione dei tempi di realizzazione delle opere;

DATO ATTO CHE gli elaborati della variante sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° D.Lgs. 152/2006 e s.m.i), dal 09.03.2012 a tutto il 08.04.2012, e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

VISTI:

- l'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- 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. 45 c.1 della Legge n.214 del 2011;
- 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 il parere, ai sensi dell'art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000 riportato in calce alla presente;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi della L. 106/2011 sopracitata;

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, la variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), relativo all' Area di Trasformazione AT3 09/07 in località Macerone, via S. Agà (pratica P.G.0077470/2012 del 11.11.2011, FASCICOLO 2010/URB_PUA/000087-01) presentato dalla Società CECCHINI LINO & GIOVANNI S.S., costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Tavola 06	Planimetria di Progetto variante
Tavola 07	Profili di Progetto variante
Tavola 08	Planimetria Aree da Cedere variante
Tavola 09	Planimetria Verde Pubblico variante
Tavola 10	Planimetria Superfici Permeabili variante
Tavola 11	Planimetria Viabilità e Segnaletica Stradale variante
Tavola 14	Planimetria e Profilo rete Acque Nere variante
Tavola 23	Schemi Tipologici Indicativi variante
Tavola 24	Relazione Illustrativa variante
Tavola 25	Norme Tecniche di Attuazione variante
	Modifica Schema di convenzione

2. **DI DARE ATTO** che la Società CECCHINI LINO & GIOVANNI S.S. , in relazione alla variante al Piano attuativo del comparto, si impegna ad assumere gli obblighi contenuti nello schema di variante alla convenzione già stipulata presso il notaio Paolo Giunchi in data 18.04.2011 rep 168105 raccolta 61261;

3. **DI DARE ATTO** che i Permessi di costruire delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel parere del settore Infrastrutture e mobilità e dell'ufficio Verde pubblico del 08.05.2012 oltre a tutte le prescrizioni già riportate nella delibera di approvazione del PUA;
4. **DI INDICARE** per la stipula della variante alla convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;
5. **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.

P A R E R I
(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE BISCAGLIA ANNA MARIA

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 02/07/2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 02/07/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

FABIANA OLLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 13/07/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

E p.c.c. per uso amministrativo

Cesena, 02/07/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

DR.ssa FABIANA OLLA