



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **22/12/2009** - delibera n. **245**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO 07/04 AT3 BORELLO, VIA STORNITE, IN VARIANTE AL PRG.

L'anno **DUEMILANOVE (2009)**, il mese di **DICEMBRE**, il giorno **VENTIDUE**, 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	P	LANDI FABRIZIO	P
RICCI RITA	P	LATTUCA ENZO	P
BALZONI ALEN	P	MACCHINI MARCO	A
BANDINI VALERIA	P	MACORI ITALO	P
BARONIO GUSTAVO	P	MANZO GIUSEPPE	A
BIGUZZI MARA	P	MARCATELLI TOMMASO	P
BIONDI ALICE	P	MARCHI MATTEO	P
BRIGHI MATTEO	P	PAGNI CINZIA	P
CAPPELLI RICCARDO	P	PANZAVOLTA ENRICO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PIAZZA LUCIANO	A
D'ALTRI SILVIA	P	PRATI ANTONIO	P
DI PLACIDO LUIGI	A	PULLINI ANDREA	P
FERRINI LUCA	A	TURCHI PIERPAOLO	A
FORMICA DOMENICO	P	VENTURI MARCO	A
FRANCHINI DIEGO	A	ZITTIGNANI MARIA GRAZIA	P
GUIDUZZI NATASCIA	P		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 8

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:  
NATASCIA GUIDUZZI

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 Borello un comparto perequativo di circa 1,2 ettari denominato 07/04 AT3 nella collina a monte di Borello lungo via Stornite a completamento dell'insediamento di recente attuazione immediatamente a valle con l'obiettivo di concludere il disegno della frazione a ovest verso la collina e dare risposta alla richiesta di nuove aree residenziali per la frazione di Borello; nel PRG 85 l'area aveva destinazione agricola;

-l'area, caratterizzata da un accentuato dislivello del terreno, è attraversata in prossimità del confine sud da una linea di crinale individuata dal PTCP come crinale minore al fine di tutelarne il profilo, i coni visuali e i punti di vista; il PTCP orienta la pianificazione comunale affinché localizzi nuove previsioni insediative, nel caso di crinali che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, preferibilmente nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate; il PRG 2000 prevede che, a tutela del crinale, la fascia di rispetto definita dal PTCP sia inedificabile, peraltro nel caso presente una modesta porzione viene edificata nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio e in accorpamento all'edificato esistente;

-con determinazione dirigenziale n. 1778 del 19.10.2007 la Soc. Residence Giardino s.n.c. in qualità di proprietaria del terreno sito in località Borello, via Stornite distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 249 p.lle n. 30 parte, n. 338, n. 394 parte, n. 395 parte della superficie di mq. 12.000, è stata autorizzata alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all'Area di Trasformazione 07/04 AT3 Borello, via Stornite;

-con determina dirigenziale n. 559 del 30.03.2009, a parziale rettifica della suindicata determinazione n. 1778 del 19.10.2007, di autorizzazione alla presentazione del PUA in parola, sono stati definiti gli impegni dei soggetti attuatori il comparto AT3 07/04 in relazione alle modalità di partecipazione alla spesa per la realizzazione del nuovo collettore fognario della Valle del Savio, coerentemente a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 24.03.2009 e superato il dispositivo che condizionava l'approvazione del PUA e la stipula della convenzione;

-in data 26.06.2008 con pratica edilizia n. 167 PGN 30177/08, la Soc. Residence Giardino s.n.c. ha presentato gli elaborati del Piano Attuativo;

-la proposta progettuale presentata risulta in variante al PRG in relazione alla previsione di edificazione, in misura marginale, nella fascia di rispetto del crinale;

-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 31.10.2008;

**VALUTATO**, in merito alla variante al PRG connessa al progetto presentato, che l'edificazione proposta, che va a completare in maniera organica l'esistente, non interferisca con la percezione del crinale e non alteri le caratteristiche del paesaggio, risultando quindi conforme alle direttive del Piano Provinciale e non contrasti con gli obiettivi di tutela. Si precisa peraltro che la rappresentazione grafica del crinale così come riportata nella tavola dei sistemi non risulta coincidente con quanto rilevabile sul posto e la linea di crinale si trova in realtà lungo il confine dell'AT, pertanto i nuovi edifici risultano esterni alla fascia di rispetto misurata dalla reale linea di crinale;

### VISTI I PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI:

-il parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale del 01.07.2009 rilasciato ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 come sostituito

dall'art.14 della L.R. 10/03, con la seguente prescrizione: *“Le fondazioni dovranno poggiare su litologie omogenee, eventualmente anche tramite la realizzazione di fondazioni profonde (pali). 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 del 23.03.2009 *“favorevole per quanto attiene gli aspetti di Sanità pubblica, fatta salva l'adeguatezza del sistema fognario.”*

-il parere di ARPA del 11.06.2009 *“favorevole purché siano adottate le seguenti prescrizioni:*

1. *Il comparto deve essere collegato alla pubblica fognatura nera afferente ad idoneo sistema di trattamento (depuratore), pertanto al momento dell'attuazione vi dovrà essere l'effettiva possibilità di quanto sopra o quanto meno i tempi di realizzazione dovranno essere coincidenti (DGC del Comune di Cesena n. 308 del 16/10/2007 e n. 75 del 24/3/2009 in merito agli impegni di adeguare il sistema fognario della Valle del Savio, Determine del Settore Programmazione Urbanistica del Comune di Cesena n. 1810 del 23/10/2007 e n. 560 del 30/3/2009 relativa all'AT in questione, che riprende gli impegni di cui sopra, considerata la Convenzione accessiva rep. n. 41714 del 22/4/2009 relativa al potenziamento del collettore fognario della Valle del Savio riguardante anche l'AT in questione);*
2. *Al momento degli eventuali 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 16/172008 n. 4 (art. n. 186);*
3. *In merito all'utilizzo energetico di fonti rinnovabili, si ricorda che gli edifici di progetto dovranno ottemperare ai disposti della DGR 4/3/2008 n. 156;*
4. *in merito all'inquinamento da rumore si conferma il parere espresso in precedenza NS PGFC 3888 del 10/5/2006*

-il precedente parere favorevole di ARPA del 10/0572006 in merito all'acustica;

-il parere favorevole del Quartiere Borello del 24.03.2009;

-il parere favorevole del Dirigente del Settore Infrastrutture e mobilità, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP. e di Hera, del 09.07.2009 contenente una serie di prescrizioni per la fase attuativa già comunicate alla Ditta attuatrice e il successivo parere del 12.10.2009 favorevole con una serie di prescrizioni di dettaglio, ulteriori rispetto a quelle espresse nel primo parere, per la fase esecutiva;

-il parere del Consorzio di bonifica Savio Rubicone del 30.04.2009 *“favorevole precisando che:*

- *Per garantire il funzionamento della laminazione il profilo della rete delle acque bianche di progetto esecutivo dovrà essere tale da garantire il riempimento delle vasche di laminazione e delle condotte con congruo franco di sicurezza prima della fuoriuscita d'acqua dalle caditoie più depresse e dagli invasi a cielo aperto medesimi.*
- *In relazione al profilo longitudinale della rete adottato nel progetto esecutivo sarà d'uopo riverificare il computo dei volumi da destinare alla laminazione che ovviamente dovrà essere non inferiore alla volumetria richiesta dal calcolo idraulico.”*

-il parere favorevole sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 19 agosto 2009 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 della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 07.04.2009;

-la Delibera di Giunta Provinciale n. 365 del 04.08.2009 con la quale la Provincia, ai sensi del D.lgs. n. 4 del 2008, ha escluso il piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

(VAS) in quanto le modifiche proposte non prefigurano impatti significativi sull'ambiente, specificando che:

- *“ritenendo le problematiche connesse al risparmio energetico superate anche dall'entrata in vigore della D.G.R. 4 marzo 2008 “Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”, si impegna viceversa il Comune a corredare il piano/progetto dei più opportuni sistemi per il contenimento ed il razionale utilizzo della risorsa idrica nella manutenzione delle aree verdi pubbliche*
- *In merito alla sicurezza delle aree pubbliche contenenti vasche di laminazione che superano i 30 cm di possibilità di allagamento, si ribadisce l'opportunità di dotarle di idonea recinzione.”*

#### **RITENUTO OPPORTUNO RIGUARDO AI PARERI ESPRESSI:**

-riportare nel deliberato la prescrizione formulata dalla Provincia in merito alle fondazioni affinché sia recepita nel progetto dei fabbricati e verificata in sede di Permessi di costruire;

-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 gli ingressi ai bacini di laminazione, segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo.

-rimandare alla fase successiva di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in quanto scala più appropriata, le verifiche inerenti le richieste avanzate da Arpa in merito agli eventuali sbancamenti e ai Permessi di costruire degli edifici le verifiche relative all'utilizzo energetico di fonti rinnovabili;

-riportare le prescrizioni formulate dal Consorzio di bonifica in merito alla laminazione delle acque bianche affinché siano recepite nel progetto delle opere di urbanizzazione e verificate in sede di Permesso di costruire;

-rimandare alla fase del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in quanto scala più appropriata, le verifiche relative ai più adeguati dispositivi per il risparmio idrico nella manutenzione delle aree verdi richieste dalla Provincia nell'atto deliberativo tramite il quale il PUA è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica;

#### **DATO ATTO CHE, RIGUARDO ALL'INFRASTRUTTURAZIONE FOGNARIA:**

-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 conclusivi;

-con nota prot. n.10678 del 12/03/2009 pervenuta all'Amministrazione comunale, 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 per un importo pari a € 988.848,46 comprensivo di IVA;

-con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 24.03.2009 sono state definiti i criteri e le modalità di finanziamento della condotta fognaria del Savio, approvato il progetto in parola e lo

schema di accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, regolante gli impegni ed obblighi dell'Amministrazione comunale e dei soggetti proprietari delle Aree di Trasformazione della Valle Savio finanziatori dell'infrastruttura fognaria;

-in data 22 aprile 2009 con la sottoscrizione della Convenzione accessiva alle convenzioni urbanistiche dei Piani attuativi della vallata del Savio (atto rep n. 41714 del Segretario generale del Comune di Cesena) è stato formalmente assunto da parte dei proprietari di alcune delle Aree di Trasformazione della Valle Savio, costituitisi in consorzio, l'impegno con l'Amministrazione comunale alla contribuzione di una quota pari al 50% del costo complessivo per la realizzazione della condotta fognaria di Via Savio per una somma pari a € 494.424,23, comprensiva di IVA;

**RITENUTO** 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' AT5 05/19 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 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;

**STABILITO** di affidare alla Ditta Attuatrice, come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità nel parere del 19 agosto 2009, 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 la realizzazione dell'allargamento e sistemazione di via Stornite lungo il fronte dell'AT necessaria 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 di PUA prevede, oltre all'allargamento di via Stornite, la sistemazione della parte terminale di via Colombarone, di proprietà comunale, necessaria per il prolungamento della strada, con la realizzazione, nella parte precedentemente destinata a racchetta di ritorno, di parcheggi ulteriori allo standard;

-la Ditta attuatrice si impegna a cedere a titolo gratuito un'area di proprietà fuori comparto distinta al Catasto Terreni al F. 249 palla 286 di mq.147 compresa all'interno dell'adiacente Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n. 509 del 20.03.1990 con destinazione a verde privato realizzando su di essa un percorso di collegamento dell'area verde pubblico di progetto a via Colombarone e quindi all'edificio esistente;

-il progetto di PUA prevede una superficie di mq. 3.377 quale compensazione aggiuntiva, che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq. per un totale di € 33,77 da versarsi al momento della cessione;

**VALUTATO INOLTRE OPPORTUNO** al fine di garantire la celere attuazione delle previsioni di PRG 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;

#### **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 09.10.2009 al 08.11.2009 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

-gli elaborati del PUA e quelli inerenti la variante al PRG relativa al crinale e connessa al progetto presentato sono stati inviati alla Provincia ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 46/88 in data 18.09.2009 per l'espressione di osservazioni;

-la Provincia con delibera di Giunta provinciale n.505 del 20 ottobre 2009 ha formulato la seguente osservazione: *"Si richiamano i pareri già espressi in ordine agli aspetti geologici, art. 5 della L.R. 19/2008 e alla "verifica di assoggettabilità" di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i."* assentendo alla proposta comunale;

#### **VISTI:**

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

-l'art. 3 commi 1, 2 e 4 della L.R. 46/88 e successive modificazioni;

-l'art. 35 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 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. 49 D.Lgs n. 267-2000;

Esaminata in 2<sup>a</sup> commissione consiliare il 14.12.09;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 23

astenuti 1 (Prati/UDC)

contrari 7 (PDL-LEGA NORD- CESENA 5 STELLE)

favorevoli 15 (PD-IDV- SPC)

Dopo la suindicata votazione esce il consigliere A.Prati, per cui risultano 22 presenti.

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

- DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 07/04 AT3 Borello via Stornite in variante al PRG, presentato dalla Soc. Residence Giardino s.n.c. costituito dai seguenti elaborati agli atti:

TAVOLA 1	Documentazione fotografica
TAVOLA 2	Sovrapposizione P.R.G. – catasto, identificazione delle proprietà
TAVOLA 3	Certificati catastali
TAVOLA 4	Rilievo piano altimetrico e sezioni
TAVOLA 5	Stato attuale
TAVOLA 6	Planimetria di progetto Dati tecnici
TAVOLA 7	Planimetria aree da cedere

TAVOLA 8	Planimetria verde pubblico
TAVOLA 9	Planimetria superfici permeabili
TAVOLA 10	Schemi profili - Sezioni di progetto – Sezioni stradali
TAVOLA 11	Planivolumetrico
TAVOLA 12	Planimetria acque bianche
TAVOLA 13	Calcolo invarianza idraulica – verifica volume di laminazione – calcolo luce a battente
TAVOLA 14	Planimetria acque nere
TAVOLA 15	Planimetria rete acquedotto
TAVOLA 16	Planimetria rete gas
TAVOLA 17	Planimetria rete illuminazione pubblica
TAVOLA 18	Planimetria isole ecologiche
TAVOLA 19	Planimetria rete Enel
TAVOLA 20	Planimetria rete Telecom
TAVOLA 21	Relazione illustrativa
TAVOLA 22	Norme tecniche di attuazione
TAVOLA 23	Computo metrico estimativo
TAVOLA 24	Relazione geologica
TAVOLA 25	Asseverazione alla relazione geologica
TAVOLA 26	Relazione acustica
TAVOLA 27	Planimetria sinottica delle reti
TAVOLA 28	Planimetria tipologie
TAVOLA 29	Schema tipologia “A”
TAVOLA 30a	Schema tipologia “B1”
TAVOLA 30b	Schema tipologia “B2”
TAVOLA 31	Verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS
TAVOLA 32	Segnaletica stradale
Schema di convenzione	

#### Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

TAV. 1	Sovrapposizione P.R.G. – Catasto Identificazione delle proprietà
TAV. 2	Rilievo planoaltimetrico e sezioni
TAV. 3	Planimetria di progetto Dati tecnici
TAV. 4	Planimetria sinottica delle reti
TAV. 5	Relazione geologica
TAV. 6	Relazione illustrativa
TAV. 8	Verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS
TAV. 9	Computo metrico estimativo
TAV. 10	Disposizioni Piano di sicurezza

- DI DARE ATTO** che il PUA risulta in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 c 1 della L.R. 46/88 in relazione alla possibilità di edificare all'interno della fascia di rispetto del crinale entro la quale ricade un edificio; tale collocazione garantisce continuità con il tessuto esistente e lo sviluppo organico dell'insediamento, non altera la percezione del crinale e non contrasta con gli obiettivi di tutela connessi al vincolo; la Provincia ha assentito tale variante interna riguardante i crinali minori non presentando rilievi in merito;
- 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 09.07.2009 e nel successivo parere del 12.10.2009; il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere quanto richiesto da ARPA in merito agli eventuali sbancamenti e dal Consorzio di bonifica Savio Rubicone in merito all'invarianza idraulica; infine, come richiesto dalla Provincia nella delibera con cui esclude il Piano dalla procedura di VAS, il progetto dovrà individuare i più adeguati dispositivi per il risparmio idrico nella manutenzione delle aree verdi;
- DI RECEPIRE** parzialmente l'osservazione dell'Amministrazione provinciale, espressa sia in sede di parere ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 che in sede di parere in merito alla

verifica preliminare ex art. 12 comma 4 del D.lgs. 152/06 come modificato dal D.lgs. 4/08, 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 gli ingressi segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo;

5. **DI DARE ATTO** che i Permessi di costruire dei fabbricati dovranno rispettare la prescrizione contenuta nel parere dell'Amministrazione Provinciale relativa alle fondazioni che dovranno poggiare su litologia omogenee eventualmente anche tramite la realizzazione di fondazioni profonde (pali) e, come richiamato da ARPA, i disposti della DGR 4/3/2008 n. 156 in merito all'utilizzo energetico di fonti rinnovabili;
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 152 del D.lgs. 163/2006 come modificato, 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 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;
9. **DI PREVEDERE** che il Comune acquisisca le superfici di compensazione aggiuntiva che ammontano a mq. 3377 al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq., per la cifra complessiva di € 33,77 che sarà versata al momento della cessione;
10. **DI PREVEDERE** la cifra suddetta di € 33,77 al Capitolo 21200/09 Acquisto, permute immobili;
11. **DI DARE ATTO** che la ditta attuatrice si impegna a cedere a titolo gratuito l'area distinta al Catasto Terreni al F. n. 249 p. lla 286 di mq. 147 esterna al comparto, compresa all'interno dell'adiacente Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n. 509 del 20.03.1990 con destinazione a verde privato, per il collegamento pedonale all'edificio esistente;
12. **DI DARE ATTO** che come previsto dal Programma Pluriennale 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, il progetto di PUA comprende la realizzazione dell'allargamento e sistemazione di via Stornite lungo il fronte dell'AT necessaria al completo e corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana secondo le previsioni del PRG vigente;
13. **DI DARE ATTO** che il progetto di PUA prevede la sistemazione della parte terminale di via Colombarone, di proprietà comunale, necessaria per il prolungamento della strada, con la realizzazione, nella parte precedentemente destinata a racchetta di ritorno, di parcheggi aggiuntivi allo standard;
14. **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;
15. **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	33,77	3518

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

**RITA RICCI**

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 GENNAIO 2010 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 5.1.2010

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 GENNAIO 2010

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 5.1.2010

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi