



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 15/11/2007 - delibera n. 191

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO 12/10 AT3-AT5 S.CRISTOFORO.

L'anno **DUEMILASETTE (2007)**, il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **QUINDICI**, 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

CONTI GIORDANO  
BRIGANTI INES  
ANGELI STEFANO  
BALZONI ALEN  
BARONIO GUSTAVO  
BIONDI GIAMPIERO  
BRIGHI MATTEO  
CELLETTI ANTONELLA  
DI PLACIDO LUIGI  
DONINI MONICA  
FABBRI DAVIDE  
FAGIOLI LEO  
FERRINI LUCA  
LANDI FABRIZIO  
MAGNANI ALBERTO  
MANCINI LUCA

P  
P  
P  
P  
P  
P  
P  
P  
P  
P  
A  
P  
P  
P  
P  
A  
P

COGNOME NOME

MANCINI MAURIZIO  
MARCHI MATTEO  
MAZZOTTI MASSIMILIANO  
MONTANARI ANDREA  
PIERI GRAZIANO  
PIERI MARIA LUISA  
PISTOCCHI GIULIANO  
RAGGI GIOVANMATTEO  
RICCI RITA  
ROSSI GIANFRANCO  
SINTINI NAZARIO  
SOLDATI ANDREA  
TANI OSCAR  
UGOLINI DENIS  
VENTURELLI CLAUDIO

P  
P  
P  
A  
P  
P  
P  
P  
A  
P  
P  
P  
P  
P  
A

Presenti: n. 26 - Assenti: n. 5

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

FABRIZIO LANDI  
GIANFRANCO ROSSI  
NAZARIO SINTINI

Sono presenti gli Assessori:

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

## IL C ONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

-con determinazione dirigenziale n. 1319 del 10/08/2006 le Sig.re GUIDI Maria Pia e GUIDI Biancarosa, proprietarie del terreno sito in località S.Cristoforo, distinto al C.T. al Foglio n. 54 p.lle n. 28, 193, 205, 211, 89 parte, 263 parte, 264 parte, 265 parte, 266 parte, della superficie di mq. 28.680 sono state autorizzate alla presentazione del PUA di Iniziativa Privata relativo all'Area di Trasformazione 12/10 AT3-AT5 S.Cristoforo;

-in data 02.10.2006 con pratica edilizia n. 313 PGN 35058/06 sono stati presentati gli elaborati del Piano Attuativo;

-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 16.02.2007 a seguito dell'istruttoria e delle indicazioni della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 06.03.2007;

-con lettera del 02.08.07 è stata comunicata la voltura dell'intera area avvenuta con atto del notaio Roberto Scotto di Clemente Rep. 11023 Raccolta 4834 del 28.03.2007 a favore della Sig.ra GUIDI Maria Pia, che pertanto rappresenta la nuova ditta attuatrice;

### VISTI:

-il parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale, rilasciato in data 24.04.07 ai sensi dell'art.37 della L.R. 31/02, come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/03;

-il parere favorevole con osservazioni di ASL, rilasciato in data 17.05.07, con il quale si chiede di individuare e pianificare un percorso ciclo-pedonale che consenta di raggiungere, in sicurezza, le scuole dell'obbligo dal nuovo insediamento residenziale, nonché il parere favorevole di ARPA del 03.08.2007, con l'indicazione della possibilità di riduzione delle opere di mitigazione acustica in relazione alla classe acustica di riferimento al momento dell'approvazione del PUA, essendo in adozione una variante al Piano di classificazione acustica che prevede per il comparto la classe 3 anziché la classe 2;

-il parere favorevole del Quartiere Dismano del 06.04.2007;

-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 31.07.2007 contenente una serie di prescrizioni per la fase attuativa;

-la disponibilità della ditta attuatrice alla realizzazione, come opera di urbanizzazione primaria, della rete di fognatura nera esterna al comparto fino a quella esistente su Via Fossalta;

-il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 06.03.2007;

**RITENUTO OPPORTUNO** recepire parzialmente l'osservazione dell'ASL relativa alla messa in sicurezza di un percorso ciclo-pedonale che consenta di raggiungere le

scuole dell' obbligo dal nuovo insediamento residenziale, in quanto il tema dei percorsi ciclo-pedonali esterni ai comparti del PUA sono in carico ai piani di investimenti dell' Ente, e non alla ditta lottizzante.

Riguardo alla necessità di realizzare un percorso sicuro dalle zone residenziali ai servizi, è stato coinvolto il competente Settore Infrastrutture e Mobilità che, in relazione alle priorità connesse ai diversi bacini di utenza, provvederà a inserire le opere nella futura programmazione dell' Ente;

**VALUTATO INOLTRE CHE**, non essendo ancora stata approvata, alla data odierna, la variante al Piano di classificazione acustica adottata con delibera di CC n. 9 del 08.02.2007, le prescrizioni tecniche impartite da ARPA relative alle opere di mitigazione acustica su Via S.Cristoforo possano essere recepite al momento della presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in relazione al Piano di Classificazione Acustica vigente in quel momento;

**CONSIDERATO:**

-l' impegno convenzionale, discendente dalle previsioni infrastrutturali del PPA approvato il 15.12.2005 relativo alla realizzazione della rotonda fra Via S.Cristoforo e Via Chiesa di S.Cristoforo prevista dalla Variante 1/2005 adottata il 17.03.2005 con Delibera di Consiglio Comunale n. 49, impegno contenuto nello schema sottoscritto dalla proprietà;

-che tale impegno ammonta a € 155.000, corrispondenti al 50% del costo complessivo della rotatoria, stimato in base agli elementi stabiliti dal Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità con nota del 31.07.2007 per un totale di € 310.000;

-l' opportunità di prevedere che tale impegno sia garantito con fideiussione bancaria fino al momento della realizzazione dell' opera e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla stipula della convenzione;

**CONSIDERATO INOLTRE CHE :**

-il progetto di PUA prevede una superficie di mq. 12.623 quale compensazione aggiuntiva che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq per un totale di € 126.23 da versarsi al momento della cessione;

**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, dal 13.03.2007 al 12.04.2007 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. 35 della L.R. 20/00;

-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;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art.42, D.L.vo n.267/2000;

**ACQUISITI**, in via preliminare i pareri, ai sensi dell'art. 49 del DLgs. n. 267/2000 riportati in calce alla presente;

**ESAMINATA** in II Commissione consiliare l'8.11.2007;

**UDITA** la discussione di cui copia in atti depositata; nel corso della stessa rientra la consigliera Ricci, escono il Sindaco Conti e i consiglieri Ugolini, Angeli, Landi, Marchi, Brighi, Mazzotti e Soldati, per cui risultano 19 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

- consiglieri presenti: 19
- contrari: 1 (Fabbri [Verdi])
- astenuti: 6 (Baronio [UDC] – Di Placido e Ferrini [PRI] – Mancini, Celletti e Biondi [FI])
- favorevoli: 12 (DS – PdCI – Margherita – Gruppo Misto)

## D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 12/10 AT3 - AT5 S.Cristoforo presentato dalla Signora GUIDI Maria Pia costituito dai seguenti elaborati agli atti:

- o Tav. D01 Planivolumetrico
- o Tav. D02 Planimetria di progetto
- o Tav. D03 Aree da cedere al Comune
- o Tav. D04 Rilievo stato di fatto
- o Tav. D05 Verde pubblico e sistema del verde
- o Tav. D06 Sistema ecologico
- o Tav. D07 Dati rete illuminazione pubblica
- o Tav. D07.a Calcoli illuminotecnici
- o Tav. D08 Igiene ambientale e viabilità
- o Tav. D09.1 Rete fognie nere
- o Tav. D09.2 Rete fognie nere
- o Tav. D09.a Profilo fogna nera
- o Tav. D09.b Centrale di pompaggio
- o Tav. D09.c Sezioni e attraversamenti
- o Tav. D10 Rete fognie bianche
- o Tav. D11 Rete telefonica-Rete ENEL
- o Tav. D12 Rete idrica-Rete gas
- o Tav. D13 Unione sottoservizi
- o Tav. D14 Norme Tecniche
- o Tav. D15 Relazione Tecnica
- o Stima lavori delle opere di urbanizzazione
- o Stima lavori della fognatura nera premente fuori comparto
- o Valutazione previsione clima acustico
- o Indagine geologica
- o Schema di convenzione

2. **DI DARE ATTO** che i permessi di costruire delle urbanizzazioni dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel parere del Dirigente del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio del 31.07.2007;

3. **DI DARE ATTO** che le opere di mitigazione acustica su Via S.Cristoforo dovranno essere adeguate al Piano di Classificazione Acustica vigente al momento della presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

4. **DI PRENDERE ATTO** che la Ditta Attuatrice realizzerà, quale opera di urbanizzazione primaria a proprio carico, il tratto di fognatura esterna al comparto fino al collettore esistente di Via Fossalta
5. **DI PRENDERE ATTO** dell' impegno convenzionale, che sarà garantito con fideiussione, alla realizzazione, al di fuori del perimetro del comparto, della prevista rotatoria fra Via S.Cristoforo e Via Chiesa S.Cristoforo, per il 50%, pari a € 155.000;
6. **DI PREVEDERE** che il Comune acquisirà le superfici di compensazione aggiuntiva che ammontano a mq 12.623 al prezzo convenzionale di 0.01 €/mq, per la cifra totale di € 126.23, che saranno versati al momento della cessione;
7. **DI PREVEDERE** la cifra suddetta di € 126,23 al Capitolo 21200/06 Acquisto, permute immobili;
8. **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;
9. **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.

LB/rg

**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   | 2007      | 021200 | 00   | 126,23  | 3192    |

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 23 NOVEMBRE 2007 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 22.11.2007

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 4 DICEMBRE 2007..

IL FUNZIONARIO INCARICATO

**LUCIA BOLOGNESI**