



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **13/12/2011** - delibera n. **461**

L'anno **DUEMILAUNDICI (2011)**, il mese di **DICEMBRE**, il giorno **TREDICI**, 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO 03/04 AT3 CASE FINALI, VIA MARZOLINO.

**PREMESSO CHE:**

-il Prg 2000 ha previsto in località Case Finali un comparto perequativo denominato 03/04 AT3 che si affaccia su via Marzolino con i seguenti obiettivi: completare il nucleo più vecchio di Case Finali, concludendolo con una fascia di ecotone, prevedere una fascia di protezione dalla ferrovia adeguatamente piantumata e completare l'assetto viario delle strade di lottizzazione con le vie Angelini e Lambruschini;

-con determinazione dirigenziale n. 1102 del 25.06.2008 i Signori Bagnoli Tiziano, Ghini Alessandro, Carlo, Teresa Ornella, Giuseppina, Nannerini Maria Letizia, proprietari del terreno sito in località Case Finali, via Marzolino distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 128 p.lle n.91, n.92 e al F. 129 p.la n.4 e n.2230 parte, della superficie di mq 29.728, sono stati autorizzati alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata riguardante il comparto comprendente all'interno del perimetro di PUA anche una porzione di scolo consorziale di proprietà demaniale di mq 370 per un totale di mq. 30.098;

-in data 30.06.2008 con pratica edilizia n. 188 PGN 30599/08, i Signori Bagnoli Tiziano, Ghini Alessandro, Carlo, Teresa Ornella, Giuseppina, Nannerini Maria Letizia hanno presentato gli elaborati del Piano Attuativo ed 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, al fine di ottenere la conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari e degli Enti in data 30.03.2009, 03.07.2009, 23.10.2009, 08.02.2010, 22.03.2010, 14.04.2010, 21.03.2011, 30.06.2011, 03.08.2011 e 06.12.2011;

**VISTI I PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI:**

-il parere favorevole di ASL e ARPA del 11.03.2010 Prot. NIP 70/ 2009 con osservazioni:

*“vista la documentazione presentata, in cui i progettisti indicano due soluzioni di mitigazione del rumore ferroviario:*

*a) ipotesi di realizzazione di schermo continuo lungo la linea ferroviaria, posto a circa 9 metri dal binario più vicino, anche in ambito fuori PUA mediante demolizione dell'edificio esistente “edificio B”,*

*b) ipotesi di realizzazione di schermo continuo in solo ambito di PUA, aggirando “l'edificio B” sul retro e posto a distanza da questo pari a circa 10 metri,*

*si osserva quanto segue:*

*Ne caso in cui si realizzi il progetto di cui all'ipotesi a), si rileva il rispetto dei limiti di immissione assoluti definiti dalla classificazione acustica vigente per gli edifici di progetto. Si riassumono di seguito le caratteristiche dello schermo di mitigazione proposto: lunghezza 260 mt., altezza 7 mt., lato fonoassorbente verso la sede ferroviaria, coefficiente di assorbimento alfa come da relazione.*

*Inoltre si prescrive:*

*1) lo schermo andrà realizzato entro il completamento delle opere di urbanizzazione;*

*2) tutti gli edifici di progetto dovranno soddisfare i requisiti definiti dal DPCM 05/12/97 “Requisiti acustici passivi degli edifici”;*

*3) dovrà essere eseguita una campagna di rilievi post operam al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici, definiti dalla classificazione acustica vigente. I rilievi andranno eseguiti in punti rappresentativi della massima esposizione al rumore ferroviario, degli*

*edifici di progetto, durata non inferiore alle 24 ore, in continuo ed entro un anno dal completamento delle opere di urbanizzazione.*

*Per quanto concerne invece la realizzazione indicata all'ipotesi B, si valuta che non vi siano gli elementi sufficienti a dimostrare il non peggioramento del clima acustico presente in corrispondenza dell'edificio B", condizione espressa nella seduta del gruppo di lavoro n. 14 per l'esame dei progetti di massima del 21.07.2007. Pertanto tale soluzione si ritiene non accettabile.....(omissis)*

*Per completezza di istruttoria ed al fine di suggerire elementi progettuali si esprimono le seguenti considerazioni:*

*1. Al momento degli sbancamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, andranno redatti gli elaborati ai sensi del DLGS 03/04/2006 n. 152 così come modificato dal DLGS 16/01/2008 n. 4 (art. 186)..*

*2. Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalla presenza di linee elettriche, la costruzione degli edifici dovrà rispettare gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente.*

*3. Al fine di tutelare la risorsa suolo, se non sussistono problematiche geotecniche, i rialzamenti rispetto al piano di campagna andranno realizzati tramite materiale proveniente da demolizioni.*

*4. In considerazione della opportunità di non appesantire il sistema fognario delle acque piovane e di limitare la riduzione della alimentazione dei sistemi idrici superficiali e sotterranei derivante dalla impermeabilizzazione dei suoli, si suggerisce di realizzare i posti auto esterni con fondo permeabile."*

Tale parere viene confermato in data 23 luglio 2011 prot NIP 70/2009 a seguito dell'invio di integrazioni al progetto;

-il successivo parere favorevole di ASL e ARPA del 26.05.2011 PGFC 3269/011 relativo alla modifica apportata alla posizione della barriera acustica, con il quale si prende atto che l'abitazione di via Marzolino 1094 verrà demolita e pertanto non vi sarà più il recettore sensibile all'intervento;

-il parere di ARPA del 23.02.2010 PGFC 2010/1693 che valuta di non assoggettare il PUA a VAS;

-il parere favorevole del Quartiere Fiorenzuola del 27.11.2009 PQN 2715/09 ;

-il parere favorevole del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP e di Hera del 19.03.2010 P.G. n. 28107/351 contenente una serie di prescrizioni per la fase attuativa già comunicate alla Ditta attuatrice; con lo stesso parere il Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità, in qualità di consegnatario del bene, ha autorizzato l'esecuzione di tutti gli interventi da eseguire fuori comparto su area pubblica al fine di un corretto raccordo e completamento delle opere interne con le infrastrutture esistenti e gli interventi di ripristino delle pavimentazioni ed opere esistenti causate dal traffico di cantiere e da qualunque altra causa riconducibile al cantiere stesso;

-il parere favorevole del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del 10.03.2010 PGN n. 14405/351 nel quale si precisa altresì che la realizzazione delle opere interne ed esterne al comparto e l'espletamento della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui all'art.57 c. 6 del DLgs 163/06 e art. 8 del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione, dovranno essere a carico del soggetto attuatore;

-il parere del Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone del 18.03.2010 rilasciato in sede di Conferenza di Servizi Prot. N. 7004/CES/1980 ai sensi della L.R. 4/2007 favorevole per la compatibilità irrigua e favorevole per la compatibilità idraulica, contenente una

serie di indicazioni inerenti la realizzazione del nuovo tratto di canale demaniale che dovranno essere ottemperate nella fase del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione con l'obbligo per la Ditta Attuatrice di presentare al Consorzio domanda di concessione/autorizzazione.

Il Consorzio propone inoltre di non assoggettare il Piano alla Valutazione Ambientale Strategica.

In sede di conferenza di servizi sono emerse le seguenti ulteriori prescrizioni:

1) *deve essere eliminato il passaggio di mt. 4,00 da via Marzolino 1° destinato ai mezzi addetti alla manutenzione, deve essere comunque prevista una fascia di transito lungo tutto il tracciato del canale interno al comparto di 5,00 mt. anziché 4,00 in destra idraulica;*

2) *deve essere realizzato un parapetto protettivo in legno lungo il canale, in destra idraulica, per separarlo dalla restante porzione di verde pubblico, a 1,00 mt. dal ciglio dello scolo lungo tutto il tracciato del canale interno al comparto, di altezza massima pari ad 1,00 mt.;*

3) *le alberature devono essere piantumate in maniera tale da ricavare comunque una fascia netta utile per le manutenzioni, di larghezza pari ad almeno 4,00 mt, misurati tra la staccionata e le alberature medesime;*

4) *in corrispondenza del tratto sud dello scolo anzidetto, deve essere piantata una siepe in luogo delle alberature attualmente previste dal progetto di PUA per garantire la fascia di transito sopra descritta;*

- la Delibera di Giunta Provinciale n. 458 del 18.10.2011, con la quale la Provincia, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione:

*- particolare attenzione, in fase esecutiva, dovrà essere rivolta al calcolo dei carichi applicabili al terreno di fondazione, per evitare l'insorgere di importanti cedimenti, assoluti e differenziali.*

Ha inoltre espresso parere ai sensi del D.lgs. n. 4 del 2008, escludendo il piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e chiamando il Comune a valutare ed integrare i contenuti del Piano in ordine ai seguenti aspetti:

*"a) E' necessario che in sede di approvazione del Comparto attuativo, siano definite tutte le misure opportune affinché sia sempre possibile la fruizione dell'area individuata quale verde pubblico in costanti condizioni di sicurezza.*

*b) E' necessario eliminare la zonizzazione di verde di compensazione dalla zona individuata quale servitù di passaggio (zona che corrisponde all'attuale accesso al comparto da via Marzolino) ed individuare la stessa come strada per garantire l'accesso agli edifici esistenti;*

*c) Si consiglia all'Amministrazione Comunale di definire le misure necessarie alla conservazione della specie arborea (tipo "quercus robur") attualmente esistente nell'area individuata quale nuova sede della cabina enel;"*

-il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 11.08.2009;

**PRESO ATTO** della scelta operata dalle proprietà in relazione alle problematiche acustiche a favore della soluzione cosiddetta a) che prevede la realizzazione di una barriera acustica lungo la linea ferroviaria con la demolizione dell'edificio esistente in prossimità dei binari; tale soluzione, come evidenziato da ASL e ARPA, è compatibile con il rispetto dei limiti imposti dalla zonizzazione acustica;

**RITENUTO OPPORTUNO:**

-rimandare alla fase successiva del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione le verifiche inerenti le richieste avanzate da ASL e Arpa in merito agli sbancamenti, ai rialzamenti rispetto al piano di campagna e alla possibilità di realizzare i posti auto esterni con fondo permeabile nonché il rispetto delle prescrizioni relative alla barriera acustica limitrofa alla ferrovia;

-rimandare alla fase successiva di Permesso di costruire degli edifici le verifiche richieste da ASL e ARPA del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici definiti dal DPCM 05/12/97 e degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente in relazione alle linee elettriche;

-dare atto che sono state recepite nel progetto di PUA le prescrizioni del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità e del Consorzio di Bonifica inerenti il posizionamento sul bordo dello scolo consorziale, a 1,00 mt. dal ciglio dello scolo, della staccionata di protezione in legno di altezza pari a 1,00 mt. e la creazione di una fascia di transito lungo tutto il tracciato del canale interno al comparto di 5,00 mt. anziché 4,00 in destra idraulica;

-dare atto che è stata inoltre presentata la sezione in scala adeguata della duna, rivisti lo schema della rete delle acque bianche, modificato il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione come richiesto nel parere del Settore Infrastrutture e Mobilità del 10.03.2010 precisando che le restanti prescrizioni contenute nei pareri del Settore Infrastrutture e Mobilità e del Consorzio di Bonifica dovranno essere recepite in fase di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

-riportare per la fase successiva dei Permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici la prescrizione dell'Amministrazione Provinciale connessa alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale relativa al calcolo dei carichi applicabili al terreno di fondazione;

-precisare, in relazione all'osservazione provinciale, che le aree a verde pubblico, che comprendono la porzione attrezzata e conteggiata come standard e quella di compensazione aggiuntiva, sono accessibili sia dalla viabilità pubblica che da quella privata in condizioni costanti di sicurezza e sono inoltre collegate pedonalmente alle aree verdi previste nel progetto dell'area di trasformazione limitrofa in corso di realizzazione;

-accogliere la richiesta relativa all'eliminazione della zonizzazione di verde di compensazione dell'area di mq. 19 individuata quale servitù di passaggio per l'accesso al lotto esistente ad ovest del comparto da via Marzolino prevedendo la destinazione di tale porzione a strada a garanzia dell'accesso agli edifici esistenti;

-rimandare alla fase del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e al progetto di dettaglio delle aree verdi, la verifica circa la possibilità di conservare la specie arborea esistente, non evidenziata negli elaborati del PUA, in prossimità della nuova cabina elettrica;

-affidare alla Ditta Attuatrice, come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità nel parere del 10.03.2010, l'onere della procedura di gara ai sensi degli art. 32 e 122 del D.lgs. 163/2006 come modificato, 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 INOLTRE CHE:**

-è prevista a carico della Ditta Attuatrice la modifica del tracciato dello scolo consorziale, che in parte ricadrà all'interno del perimetro dell' area di trasformazione per mq. 1163 e in parte sarà all'esterno in zona agricola della stessa proprietà, per mq. 349;

-lo scolo consorziale di mq. 1.512 sarà ceduto a titolo gratuito al Demanio Pubblico dello Stato, così come richiesto nel parere del Consorzio di Bonifica;

-è prevista inoltre la costruzione di una parte di barriera antirumore esterna al perimetro dell'area di trasformazione su area destinata dal PRG a zona agricola della stessa proprietà, necessaria per il rispetto dei limiti previsti dalla classificazione acustica;

-si rende necessaria la cessione al Comune di detta area di mq. 994 destinata dal PRG a zona agricola, al fine di dare piena attuazione alle previsioni dell'Area di trasformazione nel rispetto delle prescrizioni di ASL e ARPA;

### **DATO ATTO CHE**

- il progetto di PUA prevede una superficie di mq. 6.749, quale compensazione aggiuntiva agli standard che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq. per un totale di € 67,49 da versarsi al momento della cessione;

- il progetto di PUA prevede che la Ditta Attuatrice mantenga in proprietà una porzione di area di mq. 970 da destinare a strada privata secondo le previsioni dell'art. 50.04 delle Norme di attuazione del PRG; in linea con le precisazioni in merito contenute nella Determinazione dirigenziale n. 1.063 del 01.07.2011 è prevista la compensazione economica dell'area che non viene ceduta per l'importo di €/mq 76,00 per un totale di € 73.720,00;

### **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;

- provvedere all'approvazione del PUA in oggetto in quanto il medesimo:

1) costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000, in relazione alle aree residenziali ivi contenute;

2) consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori promotori del PUA, in piena compatibilità e sostenibilità ambientale e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG, costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo residenziale sul territorio comunale;

### **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 29.06.2011 al 29.07.2011 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

**VISTI:**

- la lettera 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;

-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. 32 e l'art. 152 del D.lgs. 163/2006 come modificato;

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

A voti unanimi palesemente espressi;

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 03/04 AT3 Case Finali – Via Marzolino presentato dai Signori Bagnoli Tiziano, Ghini Alessandro, Carlo, Teresa Ornella, Giuseppina, Nannerini Maria Letizia costituito dai seguenti elaborati agli atti della Segreteria:

TAVOLA 1	Certificati catastali
TAVOLA 2	Documentazione fotografica
TAVOLA 3	Inquadramento urbanistico
TAVOLA 4	Stato attuale
TAVOLA 5	Planivolumetrico
TAVOLA 6	Planimetria di progetto
TAVOLA 7	Schemi, profili, sezioni di progetto
TAVOLA 8	Planimetria aree da cedere
TAVOLA 9	Planimetria verde pubblico
TAVOLA 10	Planimetria superfici permeabili
TAVOLA 11	Progetto viabilità, segnaletica stradale
TAVOLA 11 B	Progetto viabilità , connessioni ciclo-pedonali
TAVOLA 12	Progetto rete smaltimento acque bianche
TAVOLA 13	Progetto rete smaltimento acque nere
TAVOLA 14	Progetto rete idrica
TAVOLA 15	Progetto rete gas
TAVOLA 16	Progetto illuminazione pubblica
TAVOLA 17	Progetto rete energia elettrica e cabina Enel
TAVOLA 18	Progetto rete telecomunicazioni
TAVOLA 19	Planimetria isola ecologica

TAVOLA 20	Planimetria sinottica impianti
TAVOLA 21A	Tipologie edilizie, planimetria generale di riferimento
TAVOLA 21B	Tipologie edilizie, schema tipologico "A"
TAVOLA 21C	Tipologie edilizie, schema tipologico "B"
TAVOLA 21D	Tipologie edilizie, schema tipologico "C"
TAVOLA 21E	Tipologie edilizie, schema tipologico "D"
TAVOLA 22	Relazione illustrativa
TAVOLA 23	Norme tecniche di attuazione
TAVOLA 24A	Relazione tecnica sull'invarianza idraulica
TAVOLA 24B	Progetto dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica
TAVOLA 24C	Barriera antirumore - Particolare
TAVOLA 25	Computo metrico estimativo
TAVOLA 26	Relazione clima acustico e integrazione
TAVOLA 27	Relazione geologica - geotecnica
TAVOLA 28	Verifica di assoggettabilità procedura di VAS D.L. 4/2008

#### Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

TAV. 6	Planimetria di progetto
TAVOLA 12	Progetto rete smaltimento acque bianche progetto invarianza idraulica
TAVOLA 13	Progetto rete smaltimento acque nere
TAVOLA 14	Progetto rete idrica
TAVOLA 15	Progetto rete gas
TAVOLA 16	Progetto illuminazione pubblica
TAVOLA 17	Progetto rete energia elettrica e cabina Enel
TAVOLA 18	Progetto rete telecomunicazioni
TAVOLA 20	Planimetria sinottica schemi sezioni stradali
TAV. 22	Relazione illustrativa
TAVOLA 25	Calcolo sommario della spesa
TAVOLA 27	Indagine geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
TAV. 28	Studio di prefattibilità ambientale
TAV. 31	Relazione tecnico illustrativa progetto preliminare opere di urbanizzazione
TAV. 32	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

#### Schema di convenzione

2. **DI DARE ATTO** che il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà contenere le verifiche inerenti le richieste avanzate da ASL e Arpa in merito agli sbancamenti, ai rialzamenti rispetto al piano di campagna e alla possibilità di realizzare i posti auto esterni con fondo permeabile, dovrà rispettare le prescrizioni di ASL e ARPA inerenti la barriera acustica limitrofa alla ferrovia e le prescrizioni contenute nel parere del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 19.03.2010; inoltre dovrà verificare, come richiesto dalla Provincia nella delibera con cui ha escluso il Piano dalla procedura di VAS, la possibilità di conservare la specie arborea esistente in prossimità della nuova cabina elettrica e recepire le prescrizioni del Consorzio di Bonifica inerenti la realizzazione del nuovo scolo demaniale;
3. **DI DARE ATTO** che, come richiesto dalla Provincia nella delibera con cui ha escluso il Piano dalla procedura di VAS, in sede di progetto delle opere di urbanizzazione e degli edifici dovrà essere posta particolare attenzione al



calcolo dei massimi carichi applicabili al terreno di fondazione per evitare l'insorgere di importanti cedimenti, assoluti e differenziali;

4. **DI DARE ATTO** che i Permessi di costruire degli edifici dovranno verificare il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici definiti dal DPCM 05/12/97 e il rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente in relazione alle linee elettriche;
5. **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;
6. **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;
7. **DI PREVEDERE** di incamerare € 73.720,00 per la mancata cessione dell'area da destinare a strada privata di mq. 970;
8. **DI PREVEDERE** che il Comune acquisisca la superficie di compensazione aggiuntiva agli standard pari a mq. 6.749 al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq. per un totale di € 67,49 da versarsi al momento della cessione;
9. **DI PREVEDERE** la cifra suddetta di € 67,49 nel Capitolo 021200/11 Acquisto, permute immobili;
10. **DI DARE ATTO** che la Ditta attuatrice ha assunto l'impegno alla cessione gratuita dell'area di proprietà fuori comparto destinata dal PRG a zona agricola, identificata al catasto Terreni al Foglio n. 129 p.lla n. 2230 parte, per 994 mq, necessaria per la realizzazione della barriera antirumore come prevista dal progetto secondo le prescrizioni di ASL e ARPA;
11. **DI PREVEDERE** che la Ditta attuatrice ceda a titolo gratuito al Demanio Pubblico dello Stato l'area destinata a scolo consorziale sia internamente che esternamente al comparto di mq. 1512 che sarà meglio identificata con successivo frazionamento;
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 Provincia, 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**

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE    FRANI DEA**

Op.	Esercizio	Cap.	Art.	Importo	Impegno
S	2011	021200	00	67,49	3554

---

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 **20/12/2011** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 20/12/2011

**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 é esecutiva dal 31/12/2011

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

**LUCIA BOLOGNESI**

---

E p.c.c. per uso amministrativo  
Cesena, 20/12/2011  
**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
**DR.ssa BOLOGNESI LUCIA**