



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **28/11/2019** - delibera n. **78**

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE AT4A 12/18 IN LOCALITA' CASE GENTILI-E45-VIA DISMANO IN VARIANTE AL PRG (ART.3 L.R. 46/88 E S.M.I.).

L'anno (2019), il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **VENTOTTO**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **NICOLETTA DALL'ARA - Presidente Consiglio Comunale**
Assiste il **Segretario Generale dr.ssa MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LATTUCA ENZO	P	MONTI FEDERICA	P
BARATELLI BEATRICE	P	PLUMARI LORENZO	P
BIGUZZI FABIO	P	ROSSI ANDREA	A
CAPPONCINI CLAUDIO	P	ROSSI ENRICO	P
CASTAGNOLI ENRICO	A	ROSSI FRANCESCO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	ROSSINI FILIPPO	P
CEREDI GIANNI	P	SANTERO CHIARA	P
DALL'ARA NICOLETTA	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	P
DI PLACIDO LUIGI	P	STRINATI ARMANDO	P
GERBINO GAETANO	P	TOMBETTI FRANCESCA	P
GIUNCHI ANGELA	P	VALLETTA VITTORIO	P
MAGNANI AMEDEO	P	VERGAGLIA ANDREA	P
MAGNANI LUCA	P		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 2

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

LUCA MAGNANI
ANDREA VERGAGLIA
BEATRICE BARATELLI

Sono presenti gli Assessori:

CHRISTIAN CASTORRI - CAMILLO ACERBI - LUCA FERRINI - FRANCESCA LUCCHI - CRISTINA MAZZONI - CARLO VERONA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 16/05/2017, le società OROGEL Soc. Coop Agricola, CONSORZIO FRUTTADORO DI ROMAGNA Soc. Cooperativa Agricola e CEDRO Immobiliare S.r.l., proprietarie dei terreni siti in località Case Gentili – E45 – via Dismano, distinti nel Catasto Terreni di Cesena al Foglio n. 75, particelle 122, 642, 644, 646, 648, 83, 84, 85, 655, 657, 658, 86, 304, 624, 625, 664, di superficie catastale complessiva pari a mq. 79.571 e di superficie ricadente nel perimetro di comparto pari a mq. 70.220 corrispondente al Foglio n. 75 particelle 122, 642, 644, 646, 648, 83, 84, 85, 655, 657parte, 658, 86, 304parte, 624parte, 625parte, 664parte, sono state autorizzate alla presentazione del PUA di Iniziativa Privata in oggetto;
- il comparto attiene ad un insediamento polifunzionale di dimensioni di circa 70 mila mq., collocato in prossimità del raccordo fra E45 e Secante in località Case Gentili e completa la zona produttiva esistente e quella in corso di attuazione di proprietà della OROGEL Soc. Coop. Agricola;
- i contenuti del PUA si riferiscono:
 - alle opere infrastrutturali e di urbanizzazione necessarie alla sostenibilità insediativa del comparto ed al corretto inserimento nella rete urbana;
 - alla previsione di edifici industriali, impianti produttivi agroalimentari, depositi, magazzini (usi U 4/1, U 4/2 per mq. 20.914 di Sul);
 - all'osservanza delle misure di mitigazione e sostenibilità introdotte con lo screening ambientale e la verifica di assoggettabilità ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs. 4/2008 che ha apportato disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 152/2006;
 - alla previsione di una superficie di mq. 20.775,00 circa destinata ad aree a verde di compensazione aggiuntiva agli standard (art. 42.08 NdA PRG 2000); che il Comune acquisirà al prezzo convenzionale di 0,01 € al mq. per un importo complessivo di € 207,75 da versarsi al momento della cessione delle aree;
 - al mantenimento in proprietà alla ditta attuatrice, a titolo oneroso, della quota di spettanza comunale prevista all'art. 42.08bis delle NdA PRG 2000, per fini connessi alle proprie attività produttive.

RILEVATO che:

- con nota PGN 0108509/351 del 10/10/2017, Fascicolo2010-URB_PUA/127, le società OROGEL Soc. Coop Agricola, CONSORZIO FRUTTADORO DI ROMAGNA Soc. Cooperativa Agricola e CEDRO Immobiliare S.r.l., in qualità di proprietari delle aree comprese nell'Area di Trasformazione AT4a 12/18 hanno presentato al Comune di Cesena istanza per l'approvazione del P.U.A., in Variante al PRG vigente, relativo all'Area di Trasformazione medesima in località Case Gentili – E45 – via Dismano;
- in data 20/12/2017 con atto Notaio Marcello Porfiri, rep. 10467 è stata sottoscritta la fusione per incorporazione della CEDRO Immobiliare S.r.l. nella OROGEL Soc. Cooperativa Agricola;
- in data 20/12/2017 con atto Notaio Marcello Porfiri, rep. 10468 è stata sottoscritta la compravendita degli immobili di proprietà del CONSORZIO FRUTTADORO DI ROMAGNA Soc. Cooperativa Agricola compresi nell'AT in parola, a favore della OROGEL Soc. Cooperativa Agricola;
- in conseguenza agli atti sopra citati la proprietà dell'Area risulta esclusivamente della ditta OROGEL Soc. Coop Agricola;
- al fine di garantire la sostenibilità e il corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana del polo produttivo della frazione, il progetto del PUA prevede, tra l'altro fuori comparto:
 - la realizzazione di parte del nuovo fosso di scolo nel confine Ovest in sostituzione del fosso poderale esistente e nuova immissione nel canale consorziale "Salvi";

- la realizzazione di isola spartitraffico su via Dismano in corrispondenza del nuovo innesto viario di accesso all'Area;
- la realizzazione di parcheggio pubblico su via Dismano per collegamento tra quello di progetto e quello in corso di realizzazione nell'area adiacente di proprietà della stessa OROGEL;

- le sostenibilità fognarie e depurative sono garantite attraverso l'inserimento dei potenziamenti della rete fognaria (opere di collegamento su via Torino della rete nera nella frazione di Pievesestina al depuratore centrale di via Calcinaro) nel "Programma Operativo degli Interventi del Servizio Idrico Integrato 2014-2017" approvato dal C.L.F.C.(Consiglio Locale Forlì-Cesena) in data 25/03/2014; dette opere eseguite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.), sono attualmente in corso di realizzazione e la loro ultimazione è prevista per l'anno in corso;

- al fine di razionalizzare e rendere efficaci le lavorazioni e facilitare lo spostamento dei prodotti della catena del freddo, il PUA costituisce Variante al PRG ai sensi art. 3 comma 1° L.R. 46/88 e s.m.i., poiché prevede la costruzione di manufatti in confine di zona inedito, verso l'adiacente comparto della medesima proprietà, anziché rispettare la distanza di mt. 7,00 (valore D1 come definito dall'art. 7 delle Nda del vigente PRG 2000);

- gli elaborati del PUA e gli elaborati della Variante al PRG, sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° d. Lgs. 152/06 e s.m.i.), dal 04/03/2019 a tutto il 03/04/2019 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole espresso da AUSL Cesena ai sensi della L.R. 19/1982 e s.m.i., in data 13/11/2018 Prot. 2018/0285277/P (PG 126042/351);

- del parere favorevole condizionato espresso da ARPAE ai sensi della L.R. 19/1982 e s.m.i., in data 14/11/2018 PGFC Arpae 17429 (PG 126938/351) e dettagliato nel prosieguo del presente atto;

- del parere favorevole con prescrizioni esecutive del Consorzio di Bonifica della Romagna, Prot. 33907/RA/18781 in data 14/11/2018 (PG 0126901/351);

- del parere favorevole con prescrizioni esecutive di HERA-INRETE in data 19/10/2018 Prot. 0095783 e Prot. 0032959 (PG 0118201/351);

- del parere favorevole con prescrizioni esecutive di HERA LUCE in data 14/11/2018 Prot. 805b/18;

- del parere favorevole con prescrizioni relative alla fase esecutiva espresso da ANAS in data 30/01/2019 Prot. CDG-0054816-P (PG 0013353/351);

- del provvedimento provinciale (Decreto Presidenziale n° 22803/96 del 03/09/2019) contenente:

A) il parere favorevole con prescrizioni relative alla fase progettuale, rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art.13 della L. 64/74);

B) l'esclusione del PUA dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 04/2008 (V.A.S.) alla condizione indicata nello stesso provvedimento e dettagliata nel prosieguo del presente atto. Inoltre nello stesso provvedimento sono stati valutati positivamente i contenuti della Variante al PRG (art.3 L.R. 46/88 e s.m.i.);

- le validazioni sugli elaborati progettuali afferenti ai sistemi di distribuzione dell'energia elettrica e telecomunicazioni, formulate rispettivamente da ENEL con parere Prot. n° 0597639 del 09/10/2017 (PG 0107980/351) e da Telecom con parere. n° 737575-P del 07/09/2017;

- la valutazione archeologica preventiva formulata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini in data 23/11/2017 Prot. 14414 (PG 0126166/351) con prescrizioni relative alla fase esecutiva;

DATO ATTO:

- del parere favorevole condizionato del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP, in data 19/09/2019 (PG 0108814/2019);
- del parere favorevole con prescrizioni esecutive del Settore Infrastrutture e Mobilità espresso in sede della Conferenza dei Servizi del 15/11/2018 (PG 0014113/2019) e della successiva autorizzazione all'esecuzione degli interventi da eseguire fuori comparto, in data 06/02/2019 (PG 17303/351);
- del parere favorevole con prescrizioni esecutive del Settore Edilizia Pubblica in data 23/10/2018 (PG 118790/351) e successiva integrazione in data 30/11/2018 (PG 133461/351);
- del parere favorevole con prescrizioni esecutive del Settore Tutela Ambiente e Territorio in data 15/11/2018 (PG 126819/466);
- del parere favorevole del Servizio Patrimonio ed espropri espresso in sede della Conferenza dei Servizi del 15/11/2018 (PG 0014113/2019);
- del parere favorevole con prescrizioni relative alla fase progettuale, del Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia del 19/04/2018 (PG 0045737) e del successivo parere espresso in data 12/11/2018 (PG 125419);
- del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, del 28/08/2018 con suggerimenti relativi alla tipologia e alla conformazione delle piantumazioni;
- che il Quartiere Dismano in data 11/05/2018 (PQN 53808/454) e in data 16/01/2019 (PQN 6251/454) ha preso atto, senza osservazioni, del PUA in oggetto;
- che in data 09/10/2019 con nota trasmessa via PEC (PG n 0117031/2019) si è provveduto a consegnare alla ditta attuatrice, copia di tutti i pareri interni ed esterni anzidetti, con l'avvertenza della necessaria considerazione degli stessi per una completa e corretta realizzazione degli interventi e copia dello schema di convenzione del PUA, che la Ditta Attuatrice ha sottoscritto, per accettazione e riconsegnato agli uffici in data 29/10/2019;

CONSIDERATO che:

A) in relazione alle condizioni espresse da ARPAE nel proprio parere favorevole del 14/11/2018, PGFC Arpaie 17429 (PG 126938/351), come già esplicitato in sede di Conferenza dei Servizi del 15/11/2018 (PG 0014113/2019) e comunicato ad ARPAE con nota PEC del 21/11/2018 (PG 0129496/2018), si puntualizza quanto segue:

1) con riferimento al divieto di realizzare abitazioni nel comparto anche se con funzioni di custodia:

Al riguardo si precisa che le Norme di Attuazione del vigente PRG 2000 sono il quadro generale di riferimento nel quale sono stabilite le regole di attuazione degli interventi edilizi.

Tali Norme, a suo tempo valutate anche da ARPAE nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento generale, costituiscono riferimento per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e, nella fattispecie, consentono di poter realizzare alloggi per il custode negli edifici produttivi aventi superficie utile lorda maggiore di 5.000 mq. (art. 46 Nda).

Questa disposizione vigente non può essere modificata in ambito di approvazione di PUA, che ha il fine di accertare la conformità degli interventi proposti allo strumento generale, anche in considerazione del fatto che ciò potrebbe avvenire attraverso richieste di adeguamenti mirati e/o misure mitigative.

2) con riferimento alle limitazioni d'uso dell'edificio di proprietà OROGEL posto esternamente all'Area:

Al riguardo si precisa che le condizioni contenute nel parere di ARPAE attengono ad un fabbricato estraneo all'A.T. e che pertanto non è oggetto di valutazione istruttoria nel procedimento del PUA in oggetto.

L'edificio abitativo in parola risulta quasi ultimato essendo munito dei dovuti titoli abilitativi come edificio residenziale (permesso di costruire n. 56/2008).

Suscita pertanto qualche perplessità, sotto il profilo tecnico giuridico e di legittimità, il divieto proposto da ARPAE, di destinare ad abitazione l'immobile, ancorché lo stesso divieto sia prescritto tramite un parere su un oggetto diverso da quello per le valutazioni svolte per il PUA.

Il recepimento incondizionato di tale parere pregiudicherebbe, attraverso un procedimento atipico ed estraneo allo stesso immobile -su cui estenderebbe gli effetti- i diritti legittimamente acquisiti anche escludendo arbitrariamente le garantite posizioni partecipative.

Senza tener conto, inoltre, che le modifiche di destinazioni urbanistiche costituiscono Variante al PRG e rientrano nella competenza dell'organo consiliare del Comune.

Anche in questa fattispecie una ipotesiolutiva diversa potrebbe prevedere adeguamenti mirati e/o misure mitigative nell'ambito del PUA;

3) in relazione alla necessità della corretta manutenzione delle aree verdi e sostituzione delle essenze che potrebbero non attecchire:

Al riguardo si precisa che gli elaborati del PUA, prima del deposito, sono stati modificati, con il recepimento nelle NTA dello stesso PUA, di tali condizioni;

4) in relazione alla limitazione delle operazioni di carico/scarico nella fascia oraria 06-22:

Al riguardo si precisa che gli elaborati del PUA, prima del deposito, sono stati modificati, con il recepimento nelle NTA dello stesso PUA, di tali condizioni;

B) in relazione al provvedimento provinciale sulla verifica di assoggettabilità (Decreto Presidenziale n° 22803/96 del 03/09/2019), che ha escluso il PUA dalla procedura di VAS con una condizione relativa al microclima, si specifica che gli elaborati del PUA sono stati integrati con il recepimento nelle NTA dello stesso PUA, di specifiche disposizioni al fine di assicurare l'efficace ombreggiatura dei parcheggi pubblici e privati;

CONSIDERATO infine che l'art. 4 della L.R. 21/12/2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" consente, nel periodo transitorio di tre anni dalla data di entrata in vigore, di adottare ed approvare piani urbanistici attuativi degli strumenti generali vigenti con la condizione che la convenzione urbanistica preveda, a pena di decadenza, termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi e il completamento degli interventi, al fine di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi stessi;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto:

- autorizzare il mantenimento in proprietà alla ditta attuatrice, a titolo oneroso, della quota di spettanza comunale prevista all'art. 42.08bis delle Nda (Lotto n. 02 Se. mq. 4.500 SUL mq. 5.465), per fini connessi alle proprie attività produttive;

- provvedere all'approvazione del P.U.A. in oggetto in quanto il medesimo:

- costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali ivi contenute;
- consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori promotori del P.U.A. in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo delle imprese e delle attività economiche sul territorio comunale;
- consente la realizzazione delle mitigazioni ambientali in coerenza con la verifica di assoggettabilità e lo screening;

- persegue le finalità di cui all'art. 42.08 bis delle N.d.A. del P.R.G. e del "Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché delle aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000" in relazione alle esigenze delle imprese locali e del loro fabbisogno di quote insediative di interesse pubblico;

VISTI:

- l'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni;
- l'art. 4 della L.R. 24/2017;
- le "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" allegate al Regolamento Edilizio;
- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.;
- il Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché delle aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000"
- l'art. 3 comma 1° L.R. 46/88 e s.m.i.,

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/00;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

ACQUISITI, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 D. Lgs. n.267/2000 in calce riportati;

ESAMINATA in 2^a Commissione consiliare il 21/11/2019, come da copia del verbale in atti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 23 votanti: 23

A voti unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

1) DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata relativo all'Area di Trasformazione Polifunzionale AT4a 12/18 in Case Gentili – E45 – via Dismano, in Variante al PRG ai sensi dell'art. 3 comma 1° della L.R. 46/88 e s.m.i, per l'urbanizzazione dell'Area di trasformazione e la realizzazione di edifici con funzioni di industriali, impianti produttivi agroalimentari, depositi, magazzini (usi U 4/1, U 4/2), costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

Elaborati del PUA

- All. 0 Elenco elaborati
- Tav. 1 Stralcio PRG, e rilievo plano-altimetrico
- All. 1.1 Elementi Catastali
- All. 1.2 Documentazione Fotografica
- Tav. 2 Analisi progettuale
- Tav. 4 Profili e Sezioni
- Tav. 5.1 Verde pubblico e fognatura bianca
- Tav. 5.2 Mobilità e sezioni stradali
- Tav. 6 Aree da cedere
- Tav. 7 Schema reti di Hera
- Tav. 8 Schema Rete Illuminazione Pubblica
- Tav. 9 Reti ENEL e TELECOM
- All. 9.1 Parere Telecom, Enel e Soprintendenza archeologica
- All. 11.1 Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione all'interno del comparto

- All. 11.2 Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione fuori comparto
- All. 12.0 Relazione tecnica
- All. 12.1 Relazione tecnica sulla invarianza idraulica
- Tav. 12.1A Invarianza idraulica delle aree pubbliche
- Tav. 12.1B Invarianza idraulica delle aree private
- All. 13 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 15 Relazione di impatto acustico
- All. 16 Relazione geologica
- All. 16.1 Sezioni stratigrafiche
- All. 16.2 Asseverazione alla relazione geologica
- All. 16.3 Integrazioni alla relazione geologica
- All. 17.1 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità
- All. 17.2 Risposta alle prescrizioni della Provincia Forlì-Cesena relative alla Procedura di screening
- All. 18 Schema di convenzione
- All. 19 Dichiarazione relativa alle norme di prevenzione incendi.

Elaborati Variante art.3 comma 1°, L.R. 46/88 e s.m.i.

- Relazione
- Stralcio cartografico Tavole dei sistemi PS 2.1.4 e PS 2.1.8 – Stato modificato
- Stralcio PG 5.3 – Scheda AT4a 12/18 – Stato modificato

2) DI APPROVARE la Variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.i. per le variazioni introdotte con il PUA che prevede la costruzione di manufatti in confine di zona inedificato, verso l'adiacente comparto della medesima proprietà, anziché rispettare la distanza di mt. 7,00 (valore D1 come definito dall'art. 7 delle NdA del vigente PRG 2000);

3) DI DARE ATTO che l'approvazione del PUA comporta la modifica grafica del P.R.G. -limitatamente all'inserimento di specifica simbologia sull'Area interessata dalla Variante e all'indicazione nella specifica scheda d'ambito dell'AT, del richiamo ai contenuti della Variante al PRG, con l'obbligo di provvedere all'adeguamento delle tavole PS 2.1.4 e PS 2.1.8 ed elaborato PG 5.3, alle modifiche approvate con la presente;

4) DI AUTORIZZARE:

- il mantenimento in proprietà alla ditta attuatrice, a titolo oneroso, della quota di spettanza comunale prevista all'art. 42.08bis delle NdA (Lotto n.02 Se. mq.4.500 SUL mq.5.465), per fini connessi alle proprie attività produttive, a fronte della corresponsione al Comune di Cesena di € 489.773,30, corrispondente al valore calcolato ai sensi dell'art. 16 del "Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché delle aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000". La predetta somma in entrata sarà accertata nel Bilancio dell'ente alla stipula della convenzione urbanistica del PUA, che dovrà avvenire entro due anni dalla data del presente provvedimento, salvo proroghe e comunque non oltre il 31/12/2022;
- la Ditta Attuatrice ad operare su suolo di proprietà comunale, fuori comparto, al fine di garantire la sostenibilità e il corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana del polo produttivo della frazione;

5) DI PREVEDERE, successivamente al collaudo delle OO.UU., all'acquisizione a titolo oneroso da parte del Comune di Cesena e al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq, delle aree di compensazione aggiuntiva allo standard di verde pubblico pari a mq. 20.775, per un costo complessivo pari a € 207,75 da versarsi alla Ditta attuatrice al momento della cessione delle aree allo stesso Comune. La suddetta somma di € 207,75 è da prevedersi nel Capitolo 021200/19 Acquisto, permuta immobili, articolo 00;

6) DI STABILIRE che:

- per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione, il soggetto attuatore degli interventi previsti dal PUA, dovrà rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati nel presente provvedimento che sono stati consegnati in data 09/10/2019 con nota trasmessa via PEC (PG n 0117031/2019);

- in relazione alle condizioni contenute nel parere di ARPAE, si confermano le determinazioni assunte al punto "A" del precedente "**CONSIDERATO** che";

- in relazione alle prescrizioni contenute nel provvedimento provinciale sulla verifica di assoggettabilità che ha escluso il PUA dalla procedura di VAS (Decreto Presidenziale n° 22803/96 del 03/09/2019) si confermano le determinazioni assunte al punto "B" del precedente "**CONSIDERATO** che";

- in conformità ai principi della L.R. 24/2017, allo scopo di garantire l'immediato avvio degli interventi ricompresi nel PUA, la convenzione urbanistica prescrive, a pena di decadenza dello strumento attuativo, termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi. L'attuazione di tutti gli interventi previsti dovrà avvenire in termini ragionevolmente brevi in relazione alla congruità con le previsioni e i programmi dello strumento urbanistico generale (PUG), la cui proposta dovrà essere assunta entro il 01/01/2021 . Tale termine massimo valutato sufficiente per l'attuazione delle opere previste nel PUA, è stabilito in 6 (sei) anni dalla data della presente approvazione;

7) DI STABILIRE altresì che l'onere di farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto sia posto in capo ai soggetti attuatori privati proprietari delle aree del PUA;

8) DI PRECISARE che:

- eventuali correzioni a parametri, valori numerici, identificativi e dati catastali, che non alterino l'assetto del comparto e la volontà espressa dal Consiglio Comunale nel presente atto, saranno autorizzate con determinazione dirigenziale;

- le sostenibilità fognarie e depurative sono garantite attraverso l'inserimento dei potenziamenti della rete fognaria (opere di collegamento su via Torino della rete nera nella frazione di Pievesestina al depuratore centrale di via Calcinaro) nel "Programma Operativo degli Interventi del Servizio Idrico Integrato 2014-2017" approvato dal C.L.F.C.(Consiglio Locale Forlì-Cesena) in data 25/03/2014; dette opere eseguite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.), sono attualmente in corso di avanzata realizzazione;

9) DI INDICARE per la stipula della convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Governo del Territorio, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto. In coerenza con le disposizioni del Regolamento Edilizio e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, tale stipula dovrà avvenire entro due anni dalla data del presente provvedimento, salvo proroghe e comunque non oltre il 31/12/2022, pena la decadenza del PUA;

10) DI RILEVARE che risultano rispettate le tempistiche comunali relative alla durata del procedimento di approvazione;

11) DI PROVVEDERE all'invio di copia del presente Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L.R. 46/88 e successive integrazioni;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti: 23 votanti: 23

A voti unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

- **DI DICHIARARE** l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4[^] co., D.Lgs. n. 267/2000.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ANTONIACCI EMANUELA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

SEVERI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

NICOLETTA DALL'ARA

MANUELA LUCIA MEI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 6 Dicembre 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 6/12/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 28/11/2019.
