



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **13/09/2011** - delibera n. **323**

L'anno **DUEMILAUNDICI (2011)**, il mese di **SETTEMBRE**, 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 VARIANTE AL P.U.A. AT4A 11/01 BORGO MARINGON, VIA ROVESCIO, PER MODIFICHE GESTIONALI RELATIVE AL MANTENIMENTO IN PROPRIETA' DELLA QUOTA DI SUL DI CUI ALL'ART. 42.08BIS NDA DI PRG2000 (ATTUAZIONE DI POLITICHE INSEDIATIVE DI INTERESSE PUBBLICO).

**DATO ATTO** che:

- in data 12/02/2009 con deliberazione consiliare n. 23 è stato approvato il PUA dell'AT in oggetto che prevede la realizzazione di un edificio polifunzionale oltre alle aree pubbliche per strade, parcheggi e verde;
- in data 17/12/2009 è stata stipulata la Convenzione tra la Ditta Attuatrice ed il Comune di Cesena con atto Rep. 134234 del notaio Maria Chiara Scardovi, che prevede tra l'altro la cessione al Comune della quota di edificabilità per politiche di interesse pubblico di cui all'art. 42.08bis, Nda del PRG2000;
- successivamente, in data 15/02/2011 con istanza PG 0010412/2011, la Ditta Attuatrice ha presentato il progetto di Variante gestionale al PUA, finalizzata unicamente al mantenimento in proprietà della quota di edificabilità riservata al Comune di cui all'art. 42.08bis delle Nda di PRG2000, possibilità prevista dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali;
- restano confermate tutte le altre disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto del PUA approvato con la menzionata deliberazione consiliare n. 23 del 12/02/2009 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto rep. 134234 del 17/12/2009 del Notaio Maria Chiara Scardovi;
- gli elaborati del PUA 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 22/04/2011 a tutto il 23/05/2011 compreso, e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

**CONSIDERATO** che:

- ai sensi dell'art. 16 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali la Giunta Comunale con la presente deliberazione di approvazione del PUA, dispone anche il mantenimento in proprietà della ditta attuatrice, a titolo oneroso, delle quote di Sul riservata al Comune (art. 42.08 bis Nda PRG 2000), in virtù del quale non viene trasferita all'Ente la superficie dell'immobile corrispondente, compresa nell'Area di Trasformazione AT4a 11/01 via Rovescio, in località Borgo Maringon;
- con tale atto si definisce anche l'impegno finanziario, a carico della ditta attuatrice, a fronte della mancata cessione al comune di Cesena delle predette quote di Sul riservate alle politiche insediative di interesse pubblico. Tale impegno finanziario è rapportato al prezzo di cessione previsto dall'art. 17 del Regolamento comunale di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali e pertanto l'importo versato al Comune prima della sottoscrizione delle modifiche alla Convenzione urbanistica, definito dal Settore competente, ammonta ad € 155.573,47 da ripartirsi pro-quota tra le ditte proprietarie. Tali risorse saranno utilizzate per politiche di sostegno alle imprese;

**DATO ATTO:**

- del parere favorevole con prescrizioni del Servizio Insediamenti Produttivi in data 07/04/2011;
- che non si ritiene necessario acquisire i pareri di AUSL, ARPA, Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) e Quartiere Ravennate, vista la natura ed i contenuti esclusivamente gestionali della Variante in parola e restando invariati gli assetti urbanistici e plano volumetrici del PUA;

**PRESO ATTO:**

- del provvedimento provinciale (del. Giunta Prov.le n° 280/2011 del 07/06/2011) che esclude la necessità del pronunciamento in merito alle rispettive competenze in materia di osservazioni al PUA (L. 47/1985), di sismica (L.R. 15/2008) e di VAS (D.Lgs. 152/2006);

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto provvedere all'approvazione della variante al P.U.A. in oggetto in quanto la medesima: a) costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali ivi contenute; b) consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori in piena compatibilità e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG; c) rispetta i principi di cui all'art.

42.08 bis delle N.d.A. del P.R.G. relativamente alle quote riservate al Comune nelle A.T. polifunzionali per l'attuazione delle politiche insediative di interesse pubblico attraverso la possibilità del mantenimento in proprietà a titolo oneroso di aree edificabili al prezzo stabilito dal Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali;

**VISTI:**

- la lett. 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. 20/2000;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica, Servizio Insediamenti Produttivi;

**ACQUISITO** il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportato;

**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 AT4a 11/01, sita in via Rovescio, località Borgo Maringon del Comune di Cesena, presentata dalle Soc. Bussola s.r.l. e Martino s.r.l. e riguardante il solo mantenimento in proprietà, a titolo oneroso, delle quote di Sul riservata al Comune (art. 42.08 bis NdA PRG 2000), costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti della presente deliberazione:

Tavola 1	Stralcio di P.R.G.
Tavola 2	Certificati catastali
Tavola 3	Planimetria di progetto
Tavola 4	Documentazione fotografica
Tavola 5	Relazione illustrativa
Tavola 6	Norme tecniche di attuazione
Tavola 7	Schema tipologia fabbricato
Tavola 8	Schema di convenzione

2. **DI PRECISARE** che restano confermate tutte le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto del PUA approvato con la menzionata deliberazione consiliare n. 23 del 12/02/2009 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto rep. 134234 del 17/12/2009 del Notaio Maria Chiara Scardovi;

3. **DI DARE ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 16 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali la Giunta Comunale con la presente deliberazione di approvazione del PUA, dispone il mantenimento in proprietà, a titolo oneroso, delle quote di Sul riservata al Comune (art. 42.08 bis NdA PRG 2000), in virtù del quale, nella fattispecie, non viene trasferita all'Ente la superficie dell'immobile corrispondente, compresa nell'Area di Trasformazione AT4a 11/01 via Rovescio, in località Borgo Maringon;
- la presente deliberazione definisce anche l'impegno finanziario, a carico della ditta attuatrice, a fronte della mancata cessione al comune di Cesena delle predette quote di Sul riservate alle politiche insediative di interesse pubblico. Tale impegno finanziario è rapportato al prezzo di cessione previsto dall'art. 17 del Regolamento comunale di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali e pertanto l'importo da versare al Comune prima della sottoscrizione della

convenzione urbanistica per l'attuazione della variante al PUA, definito dal Settore competente, ammonta ad € 155.573,47 da ripartirsi pro-quota tra le ditte proprietarie. Tale importo verrà utilizzato per politiche di sostegno alle imprese;

4. **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 modifichino la sostanza dell'atto;

5. **DI DARE** atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000, il presente provvedimento -non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata- non necessita dell'assunzione dei pareri di regolarità contabile del Responsabile Ragioneria;

6. **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.

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

**PARERE DI 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 23/09/2011 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 23/09/2011

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 04/10/2011

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

E p.c.c. per uso amministrativo  
Cesena 23/09/2011  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Dr.ssa LUCIA BOLOGNESI