



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **05/06/2012** - delibera n. **181**

L'anno **DUEMILADODICI (2012)**, il mese di **GIUGNO**, il giorno **CINQUE**, 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. AT4B 02/02 PONTE ABBADESSE, VIA DEL TORRENTE.

DATO ATTO che:

- in data 12/02/2009 con deliberazione consiliare n. 25 è stato approvato il PUA dell'AT in oggetto che prevede la realizzazione di un'ampia zona verde di filtro tra il convento e il cimitero, di opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, ecc) e di edifici ad uso commerciale e terziario;
- in data 25/05/2009 è stata stipulata la Convenzione tra la Ditta Attuatrice ed il Comune di Cesena con atto notaio Mercatali Adalberto Rep. 105853;

CONSIDERATO che:

- gli impegni convenzionali sottoscritti con l'atto anzidetto, nel quantificare in € 111.228,70 gli oneri dovuti come U2 prevedevano, tra l'altro, che gli obblighi relativi al versamento degli oneri suddetti venissero assolti dalla Ditta in indirizzo mediante l'utilizzo diretto a scomputo di tali somme per la realizzazione dell'opera di U2 (arena all'aperto) di cui al progetto di massima allegato alla deliberazione della G.C. n. del 03/02/2009;
- a fronte di tali obblighi la Soc. coop. Commercianti Indipendenti Associati ha prestato al Comune di Cesena idonea fideiussione bancaria n. 848/8200/55213328 della Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna dell'importo di € 111.228,70 a garanzia della realizzazione delle opere esterne al comparto (arena all'aperto);
- in data 29/12/2011, con nota PG 0090444/2011, la Ditta Attuatrice ha presentato al Comune la richiesta di Variante al PUA finalizzata esclusivamente all'inserimento degli usi U3/1 (esercizi di vicinato) ed U3/5 (pubblici esercizi) nel fabbricato denominato "corpo B";
- il Quartiere Cesuola ed i rappresentanti dei genitori hanno successivamente richiesto di destinare la somma anzidetta di € 111.228,70 alla realizzazione di altre e diverse opere pubbliche ritenute più urgenti;
- l'Amministrazione Comunale ritenendo di dover accogliere le richieste pervenute dall'organo di decentramento e dai rappresentanti dei genitori ha richiesto alla ditta attuatrice il versamento della somma di € 111.228,70 quale contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in relazione all'approvazione del P.U.A., svincolando la stessa dagli impegni assunti in precedenza relativamente alla realizzazione delle opere di U2 (arena all'aperto);
- gli elaborati della Variante al PUA sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, dal 27/03/2012 a tutto il 26/04/2012 compreso e che, sia nel termine dei 30 (trenta) giorni successivi che fuori termine, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

DATO ATTO inoltre:

- del parere favorevole del Servizio Inseguimenti Produttivi, in data 20/01/2012;
- del parere favorevole del Quartiere Cesuola in data 19/03/2012 (P.G. 17279/454);
- che non si ritiene necessario acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP), vista la natura ed i contenuti esclusivamente gestionali della Variante in parola che non influiscono sugli assetti urbanistici e plano volumetrici del PUA;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole con suggerimenti dell'Azienda USL e dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente, in data 02/03/2012 Prot. 0010101 (PG 0013889/2012);
- della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 185 del 15/05/2012, con cui l'Amministrazione Provinciale competente ha escluso la Variante in oggetto dalla procedura di VAS;

RILEVATO che:

- le considerazioni espresse da AUSL ed ARPA nell'ambito del parere igienico-ambientale suggeriscono "al fine di rendere omogenei gli usi nel comparto" di "valutare l'opportunità di modificare gli usi ammessi anche per il corpo C";

- tale circostanza non essendo stata avanzata quale diretta richiesta da parte della ditta attuatrice non motiva la necessità di un intervento diretto e discrezionale dell'Ente per definire usi e destinazioni a livello di dettaglio nell'ambito di edifici già realizzati nel PUA;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto provvedere all'approvazione della variante al P.U.A. in oggetto in quanto la medesima costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali ivi contenute e consente una maggiore integrazione di funzioni;

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;

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 in narrativa, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) relativo all' Area di Trasformazione AT4b 02/02, sita in località Ponte Abbadesse, via del Torrente, del Comune di Cesena, finalizzata all'inserimento degli usi U3/1 (esercizi di vicinato) ed U3/5 (pubblici esercizi) nel fabbricato denominato "corpo B", costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione:

Tavola 6/A	Planimetria di progetto dati tecnici
Tavola 23/A	Norme tecniche di attuazione
Tavola 28/A	Planimetria tipologie e parcheggi privati
Tavola 29/A	Schema tipologico corpo "A"
Tavola 30/a	Schema tipologico corpi "B" e "C"
Tavola 33/A	Schema di Convenzione
Tavola 35	Relazione tecnica di variante
Tavola 36	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS

2. DI STABILIRE che, in luogo della realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo (arena all'aperto) previste dalla precedente convenzione del PUA richiamata in premessa, la ditta attuatrice versa al Comune prima della stipula della nuova Convenzione della Variante la corrispondente somma di € 111.228,70, quale contributo dovuto come oneri di U2. L'avvenuto versamento al Comune della somma anzidetta consentirà la restituzione della fidejussione bancaria n° 848/8200/55213328 citata in premessa alla Soc. coop. Commercianti Indipendenti Associati;

3. DI PRECISARE che restano confermate tutte le altre disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto del PUA approvato con l'anzidetta deliberazione consiliare n. 25 del 12/02/2009 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto rep. 105853 del 25/05/2009 del notaio Mercatali Adalberto nelle parti non modificate dal presente atto;

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;

Inoltre,

LA GIUNTA

Attesa l'urgenza di provvedere;

A voti unanimi palesemente espressi:

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4' – D.Lgs. n. 267/2000.

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 **11/06/2012** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 11/06/2012

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 é esecutiva dal 05/06/2012

E p.c.c. per uso amministrativo
Cesena, 11/06/2012
IL FUNZIONARIO INCARICATO
DR.ssa LUCIA BOLOGNESI