



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **24/01/2008** - delibera n. **13**

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT4B 05/10 IN LOC. TORRE DEL MORO, VIA EMILIA PONENTE ANGOLO VIA NUOVA.

L'anno **DUEMILAOTTO (2008)**, il mese di **GENNAIO**, il giorno **VENTIQUATTRO**, 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		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	P	MANCINI MAURIZIO	P
BRIGANTI INES	P	MARCHI MATTEO	P
ANGELI STEFANO	P	MAZZOTTI MASSIMILIANO	A
BALZONI ALEN	P	MONTANARI ANDREA	A
BARONIO GUSTAVO	P	PIERI GRAZIANO	P
BIONDI GIAMPIERO	P	PIERI MARIA LUISA	A
BRIGHI MATTEO	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	RAGGI GIOVANMATTEO	P
DI PLACIDO LUIGI	P	RICCI RITA	A
DONINI MONICA	P	ROSSI GIANFRANCO	P
FABBRI DAVIDE	P	SINTINI NAZARIO	P
FAGIOLI LEO	P	SOLDATI ANDREA	P
FERRINI LUCA	A	TANI OSCAR	P
LANDI FABRIZIO	P	UGOLINI DENIS	A
MAGNANI ALBERTO	P	VENTURELLI CLAUDIO	P
MANCINI LUCA	A		

Presenti: n. 24 - Assenti: n. 7

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

ALEN BALZONI

GIAMPIERO BIONDI

OSCAR TANI

Sono presenti gli Assessori:

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

DATO ATTO che:

- con determinazione dirigenziale n. 928 del 06/06/2006 i sigg. Santini Guglielmo e Carla in qualità di proprietari dei terreni distinti nel C.T. al foglio 107 particelle 78 parte, 168 parte, 169 parte, e la Confartigianato Servizi soc. coop. a r. l. di Cesena in qualità di committente, sono stati autorizzati alla presentazione del PUA di Iniziativa Privata relativo alla realizzazione dell'Area di Trasformazione AT4b 05/10 in loc. Torre del Moro, via Emilia Ponente angolo via Nuova;

RILEVATO che:

- in data 10/08/2006, con pratica STIP n. 08/2006 PGN 29711/2006, sono stati presentati al Comune gli elaborati del Piano Attuativo per l'avvio delle procedure di approvazione;

- gli stessi elaborati sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, dal 09/10/2006 a tutto l'08/11/2006 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

CONSIDERATO che:

- la Confartigianato servizi, con nota PGN 7003 del 22/02/06, successivamente integrata in data 03/07/06 PGN24494, ha presentato istanza di deroga alla cessione della quota riservata al Comune per le finalità di cui all'art. 42.08 bis delle N.d.A. del PRG 2000;

- ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali, essendo il valore dimensionale del comparto A.T. inferiore a 1.5 ha, è consentito cedere al Comune, in alternativa al terreno edificabile, una parte del fabbricato di estensione corrispondente alla Sul definita dall'articolo anzidetto.

-nella fattispecie gli immobili indicati nel PUA alla Tav. 3.1 aventi superficie totale pari a mq. 1052 con previsione di destinazioni d'uso direzionale da adibire a "centro medico" e sala polifunzionale" o comunque utilizzabili per le finalità di cui all'art.61 delle NdA del P.R.G. 2000, sono stati oggetto di richiesta di deroga come evidenziato in narrativa;

DATO ATTO che:

- con delibera C.C. n.12 in data odierna, per le motivazioni relative alle finalità sociali e di interesse generale connesse con le attività proprie dell'Associazione, è stata autorizzata ai sensi dell'art. 21 la deroga alla cessione al Comune degli immobili sopra definiti, come richiesto dalla stessa Confartigianato;

- la deroga anzidetta è stata concessa a titolo oneroso a fronte della corresponsione al Comune di € 278.789,10, corrispondenti al valore attribuito, ai sensi del Regolamento di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali, agli immobili che restano in proprietà della Confartigianato servizi soggetto attuatore del PUA. Tale importo dovrà essere corrisposto, dal soggetto attuatore, prima della stipula della convenzione del PUA;

- sugli stessi immobili oggetto di deroga è stato imposto il vincolo delle destinazioni d'uso specifiche o assimilabili e connesse ai servizi privati di valenza pubblica, della durata di anni 10 (dieci) a far data dal giorno del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati e il divieto di alienare gli stessi immobili senza la preventiva autorizzazione del Comune per lo stesso periodo anzidetto;

PRESO ATTO che in data 23/02/07 Confartigianato servizi, con atto notaio Maltoni n. 9493 di rep. - racc. 5955, ha perfezionato l'acquisto dei terreni compresi nel perimetro del PUA in oggetto, diventando pertanto proprietaria e piena titolare dell'attuazione del PUA medesimo;

PRESO ATTO inoltre:

- del parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale del 13/11/2006- Prot.84935, rilasciato ai sensi del combinato disposto di cui all'art.13 Legge 64/74 e dell'art.37 della L.R. 31/02 come sostituito dall'art.14 della L.R. 10/03;

- del parere favorevole con prescrizioni di AUSL e ARPA del 30/12/2006 – Prot. NIP (E) 471/2006;
- del parere favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone del 19/04/2007, Prot. 3087/A10;
- del preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ravenna in data 27/07/2007, Prot. 3261;

DATO ATTO:

- dell'adeguamento della zonizzazione acustica approvato con delib. C.C. n. 231 del 19/12/07, che rende possibile sia l'approvazione PUA che la sua attuazione in coerenza e rispetto delle disposizioni del Piano del Rumore;
- del parere favorevole del Quartiere "Oltre Savio" del 06/11/2006 P.Q.n. 3678/5 che nell'occasione ha anche avanzato richiesta di sistemazioni viarie esterne al PUA e pertanto non pertinenti anche perché non previste dal P.P.A.;
- del parere favorevole condizionato del Dirigente del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP. e di Hera, del 30/01/2007 P.G. 3288/351 e del successivo parere favorevole condizionato espresso dal medesimo settore (PGN 50152 del 11/12/07) sulle integrazioni prodotte in data 04/12/07 dal tecnico incaricato dalla Confartigianato;
- del parere favorevole con prescrizioni del Servizio Insediamenti Produttivi in data 27/02/2007;
- del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 03/10/2006;
- della esclusione del comparto dalla procedura di screening ambientale dovuta per le aree polifunzionali di Pievesestina e Torre del Moro ai sensi dell'art. 19.10 delle NdA del PRG e dalle conseguenti prescrizioni in forza della deliberazione della Giunta Provinciale n. 18 del 22/01/07;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto provvedere all'approvazione del 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 promotori del P.U.A. in piena compatibilità 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; c) persegue le finalità di cui all'art. 21 del Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali;

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. 41 della L.R. 20/00;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;

TENUTO CONTO che la proposta è stata esaminata in 2° Commissione Consiliare il 17/1/08;

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

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

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

UDITA la discussione, di cui copia in atti, avvenuta congiuntamente al punto 12) presente o.d.g.;

La votazione registra il seguente esito:

- consiglieri presenti: 24
- astenuti: 5 (Biondi [FI] – Celletti e Angeli [GdL] – Magnani [Unicorno] – Baronio [UDC])
- favorevoli: 19 (PD – PRI – PdCI – RC – Verdi)

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) relativo all' Area di AT4b 05/10 in loc. Torre del Moro, v. Emilia Ponente angolo v. Nuova, (pratica STIP n. 08/2006 PGN 29711/2006) presentato da Santini Guglielmo e Carla in qualità di ex-proprietari dei terreni distinti nel C.T. al foglio 107 particelle 78 parte, 168 parte, 169 parte, e da Confartigianato Servizi soc. coop. a r. l. di Cesena in qualità di nuova proprietaria già committente, per la realizzazione di edifici con funzioni direzionali e terziarie (usi U3/9) costituito dai seguenti elaborati agli atti;

- TAV. 0 Elenco elaborati
- TAV. 1 Certificato catastale
- TAV. 2.1 Planimetria generale
- TAV. 2.2 Planimetria generale
- TAV. 3.1 Schemi tipologici – Piante
- TAV. 3.2 Schemi tipologici – Prospetti e sezioni
- TAV. 4 Progetto rete idrica
- TAV. 5 Progetto rete gas
- TAV. 6 Progetto illuminazione pubblica
- TAV. 7 Progetto rete telecomunicazioni
- TAV. 8 Progetto rete energia elettrica e cabina ENEL
- TAV. 9 Progetto rete fognatura acque bianche
- TAV. 10 Progetto rete fognatura acque nere
- TAV. 11 Progetto aree verdi
- TAV. 12 Progetto dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica
- TAV. 13 Sovrapposizione reti impianti
- TAV. 14 Sezioni stradali
- TAV. 15 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 16 Relazione illustrativa
- TAV. 17 Computo metrico sommario impianti
- TAV. 18 Schema convenzione
- TAV. 19 Pareri Enti
- TAV. 20 Valutazione previsionale di clima acustico
- TAV. 21 Relazione geologica
- TAV. 22 Relazione tecnica sull' invarianza idraulica
- TAV. 23 Aree da cedere

2. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art 21 del Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali il Consiglio Comunale, con propria delib. N.12 in data odierna, ha concesso, a titolo oneroso, alla Confartigianato servizi, per le motivazioni e finalità ivi rappresentate, la deroga alla cessione degli immobili -disposta dall'art. 42.08 bis delle NdA del PRG- che pertanto restano in proprietà della Confartigianato e sono indicati nella Tav. 3.1. Per effetto della deliberazione consiliare anzidetta, su tali immobili è imposto –tramite la stipula della convenzione del PUA da trascrivere nella Conservatoria dei Registri immobiliari- il vincolo di destinazione agli usi “centro medico” - “sala polifunzionale” o a quelli stabiliti nell'art.61 delle NdA del P.R.G. 2000 e il divieto di alienazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione del Comune. I vincoli anzidetti sono fissati in anni 10 (dieci) dalla data del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati previsti nel PUA ;
3. **DI PRECISARE** che i permessi di costruire dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei pareri del Settore Tutela Ambiente e Territorio del 30/01/2007 e del 11/12/07, del Consorzio di Bonifica del 19/04/2007, dell' AUSL e ARPA del 30/12/2006, del Servizio Insediamenti Produttivi in data 27/02/2007;

4. **DI STABILIRE** che eventuali correzioni a parametri o valori numerici o identificativi e dati catastali, che non alterino l'assetto del comparto, saranno autorizzate con determinazione dirigenziale;
5. **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;
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,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Esperita la votazione con il seguente esito:

- consiglieri presenti: 24
- astenuti: 4 (Biondi [FI] – Celletti e Angeli [GdL] – Magnani [Unicorno])
- favorevoli: 20 (PD – PRI – PdCI – RC – Verdi - UDC)

D E L I B E R A

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134, comma 4, D.L.vo n.267/2000.

LB/cv

PARERI

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE BISCAGLIA ANNA MARIA

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

INES BRIGANTI

MANUELA LUCIA MEI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 29 GENNAIO 2008 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 28.1.2008

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 24/01/2008.

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 28.1.2008

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi