



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **28/04/2011** - delibera n. **59**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE AT4A 06/11 SITA IN LOCALITA' SAN CARLO - SAN VITTORE - AMPLIAMENTO ZONA ARTIGIANALE OVEST

L'anno **DUEMILAUNDICI (2011)**, il mese di **APRILE**, 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. **RITA RICCI - Presidente Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	GUIDUZZI NATASCIA	P
RICCI RITA	P	LANDI FABRIZIO	P
BALZONI ALEN	P	LATTUCA ENZO	P
BANDINI VALERIA	A	MACCHINI MARCO	P
BARONIO GUSTAVO	P	MACORI ITALO	P
BIGUZZI MARA	P	MANZO GIUSEPPE	A
BIONDI ALICE	P	MARCATELLI TOMMASO	A
BRIGHI MATTEO	P	MARCHI MATTEO	P
CAPPELLI RICCARDO	P	PAGNI CINZIA	P
CELLETTI ANTONELLA	P	PANZAVOLTA ENRICO	P
D'ALTRI SILVIA	P	PIAZZA LUCIANO	P
DI PLACIDO LUIGI	A	PRATI ANTONIO	P
FERRINI LUCA	A	PULLINI ANDREA	P
FORMICA DOMENICO	P	TURCHI PIERPAOLO	A
FRANCHINI DIEGO	P	VENTURI MARCO	P
GIORGINI BRUNO	P		

Presenti: n. 25 - Assenti: n. 6

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

MARA BIGUZZI

NATASCIA GUIDUZZI

ENRICO PANZAVOLTA

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - MARIA BAREDI - SIMONA BENEDETTI - DANIELE GUALDI - MAURA MISEROCCHI - LIA MONTALTI - ORAZIO MORETTI - IVAN PIRACCINI -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il comparto riguarda un'area adiacente alla zona produttiva esistente (PIP) di S. Carlo – S. Vittore e assolve alla funzione di completamento e chiusura sul lato Ovest, dell'insediamento artigianale. La soluzione insediativa prevede il naturale proseguimento della viabilità esistente che consentirà un efficace raccordo e collegamento con l'Area di Trasformazione prevista sul lato Sud. L'accesso al comparto avviene attraverso la nuova strada prevista dal PRG che serve da collegamento e distribuzione e sulla quale si attestano i lotti edificabili;

### DATO ATTO che:

- con determinazione dirigenziale n. 120 del 15/02/2008 esecutiva in pari data, la ditta Fiorentina S.r.l. nella sua qualità di proprietaria dei terreni siti in località San Carlo - San Vittore, distinti nel Catasto Terreni di Cesena - Sezione di Roversano al Foglio n. 1 con le p.lle n. 281,285, 289, 287, 279, 283 di superficie complessiva pari a circa mq. 46.795, è stata autorizzata alla presentazione del PUA di iniziativa privata in oggetto;

### PRESO ATTO che:

- in data 07/12/2007 con atto notaio Visco n. 37.219 di rep. - Raccolta 9891, di scissione e costituzione di nuova società, l' AGRICOLA SAN VITTORE S.S. ha acquistato, da Fiorentina S.r.l., i terreni compresi nel perimetro del PUA in oggetto, diventando pertanto proprietaria e piena titolare dell'attuazione del PUA medesimo, subentrando pertanto negli obblighi e nei diritti conseguenti all'approvazione del PUA;

### RILEVATO che:

- in data 12/11/2008, con pratica STIP n. 9/2008 PGN 51751/2008, sono stati presentati gli elaborati del Piano Attuativo per l'urbanizzazione dell'Area di Trasformazione e la realizzazione di edifici con funzioni produttive e terziarie, per una Superficie utile lorda (Sul) complessiva di mq. 18.275;

- che il progetto del PUA prevede, tra l'altro, una superficie di mq. 9.119 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 € 91,19 (novantuno/19) da versarsi al momento della cessione delle aree;

- i lotti corrispondenti alle superfici destinate alle quote di edificabilità riservate al Comune di Cesena per l'attuazione di politiche insediative di interesse pubblico (art. 42.08bis NdA PRG 2000 – A.T. polifunzionali), indicati nella Tavola 08.b, di sup. edificabile -S.e.- pari a mq. 5.996, dovranno essere ceduti dalla ditta attuatrice al Comune dietro versamento di corrispettivo che, determinato ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali, ammonta a € 320.805,72 di cui € 267.338,10 (€/mq 44,59 x 5.996 mq di superficie edificabile) per il costo del terreno e € 53.467,62 per IVA al 20%;

- al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento e il corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana il progetto del PUA prevede, tra l'altro, l'assunzione degli oneri per la realizzazione di opere fuori perimetro su aree di proprietà comunale, consistenti in:

- rotatoria prevista nell'intersezione tra v. Sorrento e la Prov.le S. Carlo-S. Vittore, congiuntamente all'AT4a 06/16, opera necessaria all'attuazione del comparto (impegni PPA successivamente evidenziati);
- estensione della rete gas di 7° specie lungo via T ravignano e tratti esterni rete gas di 6° specie per il collegamento alle reti esistenti;

- il Programma Pluriennale di Attuazione approvato con delibera di C.C. n. 104 del 26.04.04 e la successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 223 del 15.12.2005 pone in capo all' A.T. una quota parte, in ragione della Sul, dell'onere relativo ai costi di realizzazione della rotatoria prevista nell'intersezione tra v. Sorrento e la Prov.le S. Carlo-S. Vittore, congiuntamente all'AT4a 06/16, così come specificato all'art. 8bis della convenzione dell'Area. Tale infrastruttura sarà realizzata dal Comune;

- 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 ed anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali

(art. 12 comma 5° d. Lgs. 152/06 e s.m.i), dal 09/08/2010 a tutto il 07/09/2010 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

**PRESO ATTO** del:

- parere favorevole di AUSL e ARPA del 27/01/2010 – Prot. NIP - (E) n. 65/2009;
- parere favorevole del Consorzio di Bonifica Savio e Rubicone del 08/02/2010, Prot. 5431/CE 1504;
- parere favorevole con prescrizioni esecutive del Servizio Tecnico Bacini Romagnoli del 15/12/2009, PG.2009. 0287240;
- parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena – Servizio Pianificazione Territoriale, contenuto nella deliberazione della Giunta Provinciale prot. gen. n°. 114850/2010 del 30/11/2010, rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 (ex 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. 10/2003);
- deliberazione della Giunta Provinciale, prot. gen. n. 114850/2010 del 30/11/2010 n. 586, avente ad oggetto: Comune di Cesena. Piano Urbanistico Attuativo AT4a 06/11, ampliamento zona artigianale Ovest, sito in località San Carlo – San vittore. Espressione anzidetto parere art. 5 L.R. 19/2008 (sismica); Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità ex art. 12, comma 4 D.Lgs. 152/2006 e s.m., che dispone di escludere il P.U.A. dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 (VAS), con alcune prescrizioni riguardanti rispettivamente:
  - 1) lo studio delle intersezioni con la strada vicinale Travignano;
  - 2) l'obbligo di presentare Documentazione impatto acustico, ai fini del rilascio dei titoli abitativi dei fabbricati, escludendo attività ed impianti con significative emissioni rumorose;
  - 3) la previsione di una fascia di mitigazione acustica nei confronti del recettore esistente nelle vicinanze fuori comparto;
  - 4) la previsione di tipologie edilizie aventi coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica;
  - 5) la previsione di sistemi di protezione dei bacini di laminazione e di misure volte ad un uso razionale delle acque che incentivi forme di risparmio idrico escludendo prelievi dalla falda;
  - 6) la discordanza circa le modalità interpretative di conteggio dei parcheggi privati;

**DATO ATTO:**

- del parere favorevole condizionato del Servizio Insediamenti Produttivi del 18/08/2009;
- del parere favorevole con suggerimento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del 25/08/2009;
- del parere favorevole con prescrizioni del Settore Infrastrutture e Mobilità, in qualità di coordinatore dei Settori dei LL.PP., e di Hera, del 15/07/2010 P.G.N. 45284/351, integrato con nota P.G.N. 50794 del 11/08/10;
- del parere favorevole del Settore Tutela Ambiente e Territorio del 30/07/2010 PG 48518/351;
- della certificazione di conformità sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità del 23/12/2009 P.G. 71063/351;
- del parere favorevole del Quartiere Valle Savio in data 22/12/2009, P.Q.N. 2935/6, con richieste esecutive di dettaglio sulla pubblica illuminazione;
- della trasmissione alla ditta attuatrice, da parte degli uffici comunali, di copia dei pareri interni ed esterni anzidetti (P.G. 0009892 del 14/02/2011) con l'avvertenza della necessaria considerazione degli stessi per una completa e corretta realizzazione degli interventi del PUA;
- che, in relazione agli impegni infrastrutturali previsti dal P.P.A. e richiamati in premessa, gli elaborati del PUA contengono il progetto di massima ed il computo metrico della rotatoria da realizzarsi, da parte del Comune, nell'intersezione tra v. Sorrento e la Prov.le S.Carlo-S.Vittore, congiuntamente all'AT4a 06/16;

**VALUTATO** che:

- in relazione ai contenuti prescrittivi del provvedimento provinciale sulla verifica di assoggettabilità alla VAS si rileva che:

- a) nell'ambito delle N.T.A del PUA all'art. 15, sono state recepite le prescrizioni della Provincia, disposte con la procedura di verifica di assoggettabilità, relativamente ai punti:
- 1) - studio intersezioni con la strada vicinale Travignano;
  - 2) - obbligo di presentare Documentazione impatto acustico ai fini del rilascio dei titoli abitativi dei fabbricati escludendo attività ed impianti con significative emissioni rumorose;
  - 4) - previsione di tipologie edilizie aventi coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica;
  - 5) - misure volte ad un uso razionale delle acque che incentivino forme di risparmio idrico escludendo prelievi dalla falda;
- b) circa la richiesta di una fascia di mitigazione acustica nei confronti del recettore esistente nelle vicinanze fuori comparto, di cui al punto 3), si precisa che gli elaborati del PUA sono stati integrati in adempimento a tale richiesta;
- c) circa la previsione di sistemi di protezione dei bacini di laminazione di cui al punto 5), viene recepita parzialmente tale indicazione in fase attuativa prescrivendo l'obbligo alla Ditta Attuatrice del PUA -al fine di evitare pericolo in caso di allagamento temporaneo- di segnalare la presenza dell'invaso con adeguata segnaletica. L'Ufficio Verde Pubblico inoltre tenderà, in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, ad individuare soluzioni volte a circoscrivere i bacini di laminazione con siepi o filari alberati, segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo;
- d) circa la discordanza riguardo al punto 6) relativo alle modalità interpretative di conteggio dei parcheggi privati, si puntualizza che le stesse Norme del PUA dispongono l'obbligo, in caso di nuova previsione e/o modifica dei piani usabili ricavati all'interno degli edifici, di ridefinire la quantità dei parcheggi privati pertinenziali secondo le reali altezze e volumetrie dell'edificio in coerenza con le disposizioni di legge;

**DATO ATTO INOLTRE** che:

- l'approvazione del presente PUA è stata condizionata da un complesso e articolato percorso finalizzato a ricercare soluzioni di sostenibilità infrastrutturale relative al potenziamento del collettore fognario di Via Savio. Tale percorso si è concluso con la sottoscrizione di un Accordo tra privati proprietari di alcune aree di trasformazione della Valle del Savio e l'Amministrazione Comunale, che ha definito i criteri e le modalità di finanziamento della condotta fognaria i cui lavori sono stati già avviati;

**RILEVATO**, per le considerazioni sopra esposte, che la realizzazione della dotazione ecologico-ambientale, ed in particolare fognaria, necessaria a garantire la sostenibilità della previsione urbanistica in oggetto, evidenzia la sussistenza dei presupposti di fatto, fissati dall'art. 12 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, per consentire l'approvazione del Piano Urbanistico in questione;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto 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 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 delle imprese e delle attività economiche sul territorio comunale;
- persegue le finalità di cui all'art. 42.08 bis delle N.d.A. del P.R.G. attraverso la cessione al Comune delle aree relative alle quote riservate al Comune nelle A.T. polifunzionali per l'attuazione delle politiche insediative di interesse pubblico;

**VISTI:**

- l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/00;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;
- l'art. 32 lett. G del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., che impone l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mediante gara;

**STABILITO** di attribuire alla Ditta Attuatrice, come indicato dal Settore Infrastrutture e Mobilità, l'onere di farsi carico della realizzazione e conseguente procedura di gara per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al PUA ai sensi degli artt. 32 e 122 del D.Lgs 163/2006, secondo quanto stabilito dallo schema di convenzione, restando in capo al Settore Infrastrutture e Mobilità la responsabilità del controllo sul procedimento, come stabilito dal "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione";

**TENUTO CONTO** che la proposta è stata esaminata in 2° Commissione Consiliare il 18/4/2011;

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

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

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportati;

**UDITE** le dichiarazioni di voto di cui copia in atti;

Esperita la votazione con il seguente esito:

- consiglieri presenti: 25
- favorevoli: 22 (PD, IDV, Sinistra per Cesena, PDL e UDC)
- contrari: 1 (Cesena 5 Stelle)
- astenuti: 2 (Celletti e Franchini [Lega Nord])

## **DELIBERA**

**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 06/11 sita in località S.Carlo-S.Vittore – ampliamento zona artigianale Ovest del Comune di Cesena, per l'urbanizzazione dell'Area di Trasformazione e la realizzazione di edifici ad uso Commercio all'ingrosso/Produttivo/Deposito (U 3/7,U 4/1, U 4/2), costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti della presente deliberazione:

### **Certificati catastali**

TAV. 01.a Documentazione catastale;

TAV. 01.b Estratto mappa catastale - Perimetro di scheda 06/11 AT4a;

### **Documentazione fotografica**

TAV. 02.a Relazione fotografica;

TAV. 02.b Inquadramento dell'area su base satellitare;

### **Inquadramento urbanistico**

TAV. 03.a Estratto P.R.G.;

TAV. 03.b Planimetria generale di progetto;

### **Stato attuale**

TAV. 04 Rilievo dell' area - Sovrapposizione planimetria catastale digitale - Profili terreno (stato di fatto);

### **Planivolumetrico**

TAV. 05 Planivolumetrico;

### **Planimetria di progetto**

TAV. 06.a Planimetria generale di progetto (quote altimetriche aree e indici);

TAV. 06.b Calcolo della permeabilità - Indicazione delle superfici permeabili - semipermeabili - impermeabili;

TAV. 06.c Planimetria generale di progetto – Inserimento del verde pubblico;

TAV. 06.d Planimetria generale di progetto – Inserimento del verde privato;

### **Schemi profili/sezioni di progetto**

TAV. 07 Sezioni stradali – Profili altimetrici di progetto;

### **Planimetria aree da cedere**

TAV. 08.a Planimetria di progetto – indicazione superfici soggette a cessione;

TAV. 08.a Planimetria di progetto – Distribuzione della Sul Piano Terra , Piano Primo – Indicazione superficie per politiche insediative – Distribuzione parcheggi P1 privati – P2 pubblici;

**Planimetria viabilità/segnaletica stradale**

TAV. 09.a Planimetria generale di progetto – Segnaletica stradale – Barriere architettoniche;

TAV. 09.b Planimetria generale di progetto – Gerarchia della viabilità;

TAV. 09.c Sezioni stradali tipo;

TAV. 09.d Sezioni e dettagli tipo;

**Planimetria rete acque bianche**

TAV. 10.a Rete fognaria – acque meteoriche;

TAV. 10.b Impianto di smaltimento acque meteoriche – profili fognari;

TAV. 10.c Impianto di smaltimento acque meteoriche – dettagli;

**Planimetria rete acque nere**

TAV. 11.a Rete fognaria – acque reflue civili;

TAV. 11.b Impianto di smaltimento acque reflue – profili fognari;

TAV. 11.c Impianto di smaltimento acque reflue – dettagli;

**Planimetria rete acquedotto**

TAV. 12 Rete acquedotto;

**Planimetria rete gas**

TAV. 13 Rete impianto gas metano;

**Planimetria rete illuminazione pubblica**

TAV. 14 Rete impianto pubblica illuminazione;

**Planimetria rete Enel**

TAV. 15 Rete di distribuzione energia elettrica;

**Planimetria rete telecomunicazioni**

TAV. 16 Rete impianto telefonico;

**Planimetria sinottica reti gestite da HERA**

TAV. 17 Tavola sinottica;

**Tipologie edilizie**

TAV. 18 Tipologie edilizie – Prospetti tipo – Sezioni tipo – Organizzazione planimetrica tipo;

**Relazione illustrativa**

TAV. 19.a Parte I – Opere di urbanizzazione;

TAV. 19.b Parte II – Impianti;

**Norme tecniche di attuazione**

TAV. 20 N.T.A. – Norme tecniche di attuazione;

**Relazione invarianza idraulica**

TAV. 21.a Relazione invarianza idraulica;

TAV. 21.b Tavola invarianza idraulica;

**Computo metrico estimativo**

TAV. 22 Computo metrico;

**Relazione clima acustico/DO.IM.A**

TAV. 23-24 Analisi clima acustico – Documentazione d'impatto acustico;

**Relazione geologica**

TAV. 25 Relazione geologica – geotecnica;

**Rapporto preliminare verifica assoggettabilità VAS**

TAV. 26 Verifica di assoggettabilità alla VAS;

**Schema di convenzione**

TAV. 27 Schema di convenzione;

**Pareri Enti**

TAV. 28 Pareri enti – Documentazione;

A – Progetto rotonda extra comparto (realizzato da Ing. Ermanno Gianessi);

B - Computo metrico opere fuori comparto

**Progetto Preliminare OO.UU.**

Relazione illustrativa – Relazione tecnica – Parte I – opere di urbanizzazione;

Relazione illustrativa – Relazione tecnica – Parte II - Impianti;

Studio di prefattibilità ambientale;

Relazione geologica - geotecnica;

Prime indicazioni sulla stesura dei piani di sicurezza;

Calcolo sommario della spesa;

Tav. U1 – Estratto mappa catastale – Perimetro scheda PRG 06/11 AT4a;  
 Tav. U2 – Inquadramento dell'area su base fotografica satellitare;  
 Tav. U3 – Planimetria generale di progetto (quote altimetriche aree e indici);  
 Tav. U4 – Sezioni stradali di progetto – Profili altimetrici di progetto;  
 Tav. U5 – Tavola sinottica;  
 Sezioni e dettagli tipo;

**2. DI DARE ATTO** che gli immobili compresi nel comparto anzidetto risultano di proprietà della ditta AGRICOLA SAN VITTORE S.S (atto notaio Visco n. 37.219 di rep. - Raccolta 9891), che si impegna ad assumere gli obblighi contenuti nello schema di convenzione allegato al PUA avendolo sottoscritto per preventiva accettazione;

**3. DI PRECISARE** che nelle successive fasi attuative, i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e i permessi di costruire dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati in premessa-narrativa che sono stati trasmessi alla ditta attuatrice con nota P.G. 0009892 del 14/02/11;

**4. DI STABILIRE** che, riguardo agli esiti della verifica preliminare ex art.12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008:

a) vengono recepite nelle N.T.A. del PUA le prescrizioni della Provincia relativamente a:

- studio intersezioni con la strada vicinale Travignano;
- obbligo di presentare Documentazione impatto acustico ai fini del rilascio dei titoli abitativi dei fabbricati escludendo attività ed impianti con significative emissioni rumorose;
- previsione di tipologie edilizie aventi coperture funzionali alla messa in opera di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica;
- previsione di misure volte ad un uso razionale delle acque che incentivino forme di risparmio idrico escludendo prelievi dalla falda;

b) circa la richiesta di una fascia di mitigazione acustica nei confronti del recettore esistente nelle vicinanze fuori comparto, si precisa che gli elaborati del PUA sono stati integrati in adempimento a tale richiesta;

c) circa la previsione di sistemi di protezione dei bacini di laminazione, viene recepita parzialmente tale indicazione in fase attuativa prescrivendo l'obbligo alla Ditta Attuatrice del PUA -al fine di evitare pericolo in caso di allagamento temporaneo- di segnalare la presenza dell'invaso con adeguata segnaletica. L'Ufficio Verde Pubblico inoltre tenderà, in sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, ad individuare soluzioni volte a circoscrivere i bacini di laminazione con siepi o filari alberati, segnalandoli con adeguata cartellonistica per evitare situazioni di pericolo;

d) circa la discordanza riguardo alle modalità interpretative di conteggio dei parcheggi privati si puntualizza che le stesse Norme del PUA dispongono l'obbligo, in caso di nuova previsione e/o modifica dei piani usabili ricavati all'interno degli edifici, di ridefinire la quantità dei parcheggi privati pertinenziali secondo le reali altezze e volumetrie dell'edificio in coerenza con le disposizioni di legge;

**5. DI STABILIRE** che l'onere di farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto e dell'affidamento dei relativi lavori, ai sensi degli art. 32 lett. G del D Lgs. 163/2006 e s.m., vista la conformità sul progetto da parte del Settore Infrastrutture e Mobilità (P.G. n. 71063/351 del 23/12/2009, sia posto in capo alla ditta attuatrice, effettuato con gara da parte della stessa Ditta e il controllo sulla procedura di gara sia demandato al Settore Infrastrutture e Mobilità;

**6. DI AUTORIZZARE** la Ditta Attuatrice ad operare su suolo di proprietà comunale, fuori comparto, per attuare le opere pubbliche indicate in premessa e necessarie a migliorare le dotazioni territoriali e gli assetti infrastrutturali anche in relazione al nuovo insediamento. Tali opere consistono in:

- estensione della rete gas di 7° specie lungo via T ravignano e tratti esterni rete gas di 6° specie per il collegamento alle reti esistenti;

**7. DI DARE ATTO** che, come previsto dal Programma Pluriennale d'Attuazione approvato con deliberazione di C.C. n. 104 del 26.04.2004 e successiva Variante approvata con deliberazione di C.C. n. 223 del 15.12.2005, la ditta attuatrice, con la stipula della convenzione, assumerà a proprio carico e in quota parte in ragione della Sul, l'onere relativo al contributo sulle spese per la realizzazione della rotatoria nell'intersezione tra v. Sorrento e la Prov.le S.Carlo-S.Vittore,

congiuntamente all'AT4a 06/16 in quanto opera necessaria all'attuazione del comparto, così come specificato all'art. 8bis della convenzione dell'Area. Tale infrastruttura sarà realizzata dal Comune;

**8. DI DARE ATTO** che, ai sensi del Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali, i lotti corrispondenti alle superfici destinate alle quote di edificabilità riservate al Comune di Cesena per l'attuazione di politiche insediative di interesse pubblico (art. 42.08bis NdA PRG 2000 – A.T. polifunzionali), indicato nelle Tavola 08.b, di sup. edificabile - S.e.- pari a mq. 5.996, dovranno essere oggetto di cessione in proprietà al Comune (con specifico atto di compravendita da stipularsi entro un anno dalla stipula della convenzione) previo corrispettivo determinato, dagli uffici competenti, in € 320.805,72 di cui € 267.338,10 (€/mq 44,59 x 5.996 mq di superficie edificabile) per il costo del terreno e € 53.467,62 per IVA al 20%, ai sensi del Regolamento anzidetto. Riguardo a tale impegno di cessione la ditta attuatrice presta al Comune apposita garanzia fideiussoria di pari importo, prima della stipula della convenzione;

**9. DI DARE ATTO, inoltre**, che la somma complessiva occorrente ad acquisire il lotto di cui al precedente capoverso, valutata in € 267.338,10, verrà finanziata attraverso le entrate derivanti sia dalla monetizzazione delle aree di compensazione aggiuntiva dei PUA sia dell'assegnazione diretta delle aree di cui all'art. 42.08 bis e sarà impegnata con successiva determinazione del dirigente del Settore Patrimonio;

**10. DI STABILIRE** 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;

**11. DI PREVEDERE** l'acquisizione delle superfici di compensazione aggiuntiva pari a mq. 9.119 al prezzo convenzionale di € 0,01 al mq. per un importo complessivo di € 91,19 da corrispondere alla Ditta Attuatrice al momento della cessione delle aree, impegnando la somma anzidetta al Cap. 021200/08 – Acquisto permuta immobili;

**12. DI INDICARE** per la stipula della convenzione urbanistica 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. Tale stipula dovrà avvenire entro due anni dalla data del presente provvedimento, pena la decadenza del PUA;

**13. 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.

Al termine della sopraindicata votazione esce il cons. Formica per cui risultano 24 presenti.



**PARERI***(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	91,19	1211

---

 Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**RITA RICCI****MANUELA LUCIA MEI****REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 5 MAGGIO 2011 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 5.5.2011

IL FUNZIONARIO INCARICATO

MONIA AMADORI

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 16 MAGGIO 2011.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

MONIA AMADORI

---

 p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 5.5.2011

Il funzionario incaricato

dr.ssa M. Amadori