



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Nr. Proposta: **491/2015**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA

Istruttore: geom. Luciana BATTISTINI

Il Relatore
ASS. MORETTI ORAZIO

il Dirigente
ANTONIACCI EMANUELA

barrare la casella corrispondente

proposta per la Giunta

I.E.

proposta per il Consiglio

ESITO COMMISSIONE CONSILIARE

- voto proposta di modifica
- dichiarazione di voto
- discussione

Il Presidente della Commissione

a cura della segreteria generale

numero delibera _____

I.E. Organo: Consiglio Giunta

Seduta del _____

INVIATA AI SEGUENTI SERVIZI:

Oggetto: **PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA NOVELLO - APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/'78.**

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti*
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti*
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

PREMESSO CHE:

- con delibera n. 103 del 08.10.2015, immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale, ha approvato la proposta progettuale predisposta da Fabrica Immobiliare SGR s.p.a. relativa alla costituzione del Fondo Novello – Fondo comune di investimento immobiliare riservato ad investitori qualificati, per la realizzazione del comparto 1a del PRU Novello al fine di realizzare alloggi sociali (social housing) comprensivo del regolamento del fondo immobiliare;
- con la stessa delibera è stata autorizzata l'acquisizione delle aree ex SAPRO e RFI al fine di poterle conferire al Fondo unitamente alle aree di proprietà comunale dell'ex mercato ortofrutticolo;
- sono in corso di definizione gli atti di acquisto da parte del Comune delle aree ex SAPRO e delle aree di RFI;
- successivamente all'acquisizione di dette aree, tutte le proprietà comunali ricadenti all'interno del comparto 1a verranno conferite a Fabrica Immobiliare SGR s.p.a che costituirà il Fondo Novello per l'attuazione dell'huosing sociale;
- con delibera di Giunta comunale n. 216 del 15.09.2015 è stata adottata la variante al PRU presentata dal Comune di Cesena per l'adeguamento alla intervenuta modifica normativa al PRG, che prevede quale dotazione di parcheggi privati a servizio di alloggi residenziali sociali con superficie fino a 75 mq. di SUL un solo posto auto per alloggio entro la struttura, a condizione che sia garantita la quantità minima di parcheggi pertinenziali prevista dalla Legge 122/89.
- l'adeguamento della norma del PRU alla normativa sovraordinata sopraggiunta assume rilevanza strategica in quanto la previsione edificatoria del comparto 1a del PRU è quasi interamente caratterizzata come edilizia residenziale sociale (ERS) da realizzarsi attraverso un Fondo immobiliare dedicato;

DATO ATTO CHE gli elaborati del PRU sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/'78 e successive modificazioni, previo avviso di deposito effettuato sul sito Internet del Comune, dal 23.09.2015 al 23.10.2015 e che nei trenta giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

VISTI:

- il parere favorevole del Servizio Attuazione Urbanistica del 08.09.2015 sulla variante al Programma di Riqualificazione;
- l'art. 5 comma 13 lettera b) della legge 12 luglio 2011, n. 106;
- l'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 3 comma 1 della L.R. 46/88 e successive modificazioni;

-l'art. 41 della L.R. 20/00;

Su conforme proposta del Dirigente del Settore Governo del Territorio –Servizio Attuazione urbanistica;

ACQUISITI, in via preliminare i pareri, ai sensi dell'art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000 riportati in calce alla presente;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi della L. 106/2011 sopracitata;

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa, la variante al Programma di Riqualficazione Urbana Novello, presentato dal Comune di Cesena costituito dai seguenti elaborati agli atti della presente:

Allegato B Elaborati di progetto

TAV: 28 ter - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

TAV: 29 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DI DARE ATTO che la variante non comporta modifiche agli schemi di convenzione, non interessando i costi delle opere di urbanizzazione che sono rimasti invariati;

DI DARE ATTO altresì che non si è reso necessario acquisire i pareri degli Enti e dell'Amministrazione Provinciale – Servizio Pianificazione Territoriale, poiché le modifiche introdotte riguardano esclusivamente le norme tecniche di attuazione del PRU e non risultano significative rispetto alle valutazioni già effettuate in occasione dell'approvazione del Programma di Riqualficazione originario;

DI DARE ATTO che il contenuto della presente variante non interferisce con i contenuti della delibera consiliare n. 103/2015 di avvio dell'iter per la formazione di un Fondo immobiliare;

DI INVIARE copia della presente deliberazione a tutti i proprietari ricadenti all'interno del PRU;

DI INVIARE copia della presente Deliberazione alla Giunta Provinciale, ai sensi del 1° comma dell'art. 3 della L.R. 46/88 e successive modifiche ed integrazioni;

DI DARE atto infine che, la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio finanziario e sullo stato patrimoniale dell'Ente.

Inoltre,

LA GIUNTA

Attesa l'urgenza di provvedere:

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/00.