



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **09/02/2021** - delibera n. **35**

L'anno **(2021)**, il mese di **FEBBRAIO**, il giorno **NOVE**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LATTUCA ENZO	Sindaco	X	
CASTORRI CHRISTIAN	Vice Sindaco	X	
ACERBI CAMILLO	Assessore	X	
FERRINI LUCA	Assessore		X
LABRUZZO CARMELINA	Assessore	X	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore	X	
MAZZONI CRISTINA	Assessore	X	
VERONA CARLO	Assessore	X	

Presiede il SINDACO ENZO LATTUCA

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 SECONDA VARIANTE NUOVO PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP COMPARTO C11 FASE 1, ZONA D1E PIEVESESTINA, VIA SAN CRISTOFORO

**PREMESSO** che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/09/2020, esecutiva dal 20/10/2020, è stata adottata la Seconda Variante al Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. – Comparto C11 Fase 1, Pievesestina, Via San Cristoforo che prevede l’inserimento, nel lotto n. 6, dell’uso U3/6 (artigianato di servizio alla casa, agli automezzi, alle imprese, ai beni di produzione) con carico urbanistico basso, in aggiunta alle destinazioni già consentite dal vigente strumento attuativo (U4/1-industria, impianti produttivi, artigianato produttivo, U4/2- depositi e magazzini e U3/7- commercio all’ingrosso);
- la suddetta Seconda Variante è stata depositata alla libera visione del pubblico, ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 47/1978 dal giorno 21/10/2020 a tutto il 20/11/2020;
- del deposito è stata data conoscenza alla cittadinanza mediante avviso pubblicato all’Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale dell’Ente;

**DATO ATTO** che:

- nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;
- fuori dei termini di legge sopraindicati, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

**DATO ATTO** inoltre che per le parti non modificate dalla nuova Seconda Variante al PIP, rimangono confermate la capacità edificatoria, le prescrizioni, i vincoli e quant’altro previsto dal P.I.P. approvato nel 2014 (deliberazione Giunta n. 60) e successiva Variante approvata nel 2019 (deliberazione di Giunta n. 177);

**DATO ATTO** altresì dei pareri favorevoli già espressi e menzionati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/09/2020 di adozione della Seconda Variante al Nuovo P.I.P.:

- dal Settore Tutela Ambiente e Territorio in data 15/07/2020 (PG. n. 0083495);
- dal Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia in data 16/06/2020 (PG n. 70451);
- dall’Azienda USL congiuntamente ad ARPAE in data 14/07/2020 (Prot. 2020/0176167/P);
- da ARPAE Forlì-Cesena congiuntamente ad AUSL in data 22/07/2020 PG. 2020/105463 in merito alla Verifica di Assoggettabilità;
- 

**RICHIAMATE** e confermate le valutazioni e le determinazioni espresse in merito a tali pareri, contenute nella deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/09/2020 sopraccitata;

**DATO ATTO** infine:

- del parere favorevole condizionato del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP in data 21/12/2020 PG n. 0161107/2020;
- che non si è ritenuto necessario acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) e Quartiere Dismano, vista la natura ed i contenuti della Seconda Variante in parola e restando invariati gli assetti urbanistici e plano volumetrici del PIP;

**PRESO ATTO** del Decreto Presidente della Provincia n. 134 del 24/11/2020, prot. Gen. N. 26853, contenente l’esclusione della “Seconda Variante al Piano Insediamenti Produttivi – PIP Comparto C11 Fase 1 Pievesestina” dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 04/2008 (V.A.S.);

**VALUTATO** che, in accordo con l’Amministrazione Provinciale, non si è ritenuto necessario acquisire il parere sugli aspetti sismici ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008, poiché la natura e la sostanza delle modifiche introdotte con la Seconda Variante al P.I.P. in oggetto risultano ininfluenti rispetto alle valutazioni già effettuate in occasione dell’approvazione del suddetto P.I.P. e delle relative Varianti, in quanto non incidono sulle caratteristiche strutturali e geologiche dei luoghi;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto, di dare positiva risposta alle esigenze dell'azienda richiedente e di provvedere all'approvazione della Seconda Variante al nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) che essenzialmente determina l'inserimento, nel lotto n. 6, dell'uso U3/6 (artigianato di servizio alla casa, agli automezzi, alle imprese, ai beni di produzione) con carico urbanistico basso, in aggiunta alle destinazioni già consentite dal vigente strumento attuativo, (U4/1-industria, impianti produttivi, artigianato produttivo, U4/2- depositi e magazzini e U3/7- commercio all'ingrosso), senza tuttavia modificare l'indice di edificabilità originariamente stabilito dal PRG 2000;

**CONSIDERATO** infine che l'art. 4 della L. R. 21/12/2017 n.24 e s.m.i. "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" consente, nel periodo transitorio di quattro anni dalla data di entrata in vigore, di adottare ed approvare piani urbanistici attuativi degli strumenti generali vigenti;

**VISTI :**

- la L.R. 47/78;
- la L.R. 24/2017;
- il Codice di Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali nonché di Aree Edificabili nei comparti PEEP e di Aree per l'ERP nel PRG 2000;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- l'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, come sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

Acquisiti in via preliminare, i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi,

**D E L I B E R A**

**DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/78 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per le motivazioni riportate in narrativa, la Seconda Variante al Nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi – P.I.P., Comparto C11 Fase 1 in località Pievesestina, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

Tav. n. 0	Elenco elaborati
Tav. n. 1.	Relazione illustrativa
Tav. n. 2	Stralcio PRG vigente, stralcio di mappa catastale
All. n. 2.1	Documentazione fotografica
All. n. 2.2	Elenco proprietà e visure catastali
Tav. n. 2.3	Rilievo piano altimetrico con sezioni e profili del terreno
Tav. n. 3	Planimetria di progetto con sezioni e profili del terreno
Tav. n. 4	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. n. 5	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
All. n. 5.1	Documentazione impatto acustico
Tav. n. 6	Schema di convenzione

**DI DARE ATTO** che la suddetta Seconda Variante prevede l'inserimento, nel lotto n. 6, dell'uso U3/6 (artigianato di servizio alla casa, agli automezzi, alle imprese, ai beni di produzione) con carico urbanistico basso, in aggiunta alle destinazioni già consentite dal vigente strumento attuativo (U4/1-industria, impianti produttivi, artigianato produttivo, U4/2- depositi e magazzini e U3/7- commercio all'ingrosso);

**DI STABILIRE** che rimangono confermate la capacità edificatoria, le prescrizioni, i vincoli e quant'altro previsto dal Nuovo P.I.P. e dalla Prima Variante approvati, in ogni parte non modificata dalla Variante sopra citata;

**DI INCARICARE** per la stipula della convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Governo del Territorio, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto;

**DI PROVVEDERE**, ai sensi dell'art. 21, 6 comma, della Legge Regionale 47/78, alla notifica della presente deliberazione entro 30 giorni, a ciascuno dei proprietari e degli utilizzatori di immobili compresi nel Piano stesso;

**DI PROVVEDERE** inoltre all'invio di copia della presente Seconda Variante al Nuovo Piano alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 3, 4 comma, della L.R. 46/88;

**DI DARE ATTO** infine, che prima della stipula della convenzione urbanistica dovrà essere versata al Comune sul cap. 47590 la somma di € 39.088,59, quale prima quota degli oneri di urbanizzazione secondaria.

**P A R E R I**

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**ANTONIACCI EMANUELA**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**SEVERI STEFANO**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

**ENZO LATTUCA**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 03/03/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 03 marzo 2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO

BARBARA BARTOLI

---

**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 15/03/2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO

BARBARA BARTOLI

---