



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **30/04/2019** - delibera n. **144**

L'anno **(2019)**, il mese di **APRILE**, il giorno **TRENTA**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco		X
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
CASTORRI CHRISTIAN	Assessore	X	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore	X	
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MORETTI ORAZIO	Assessore	X	
ZAMMARCHI LORENZO	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 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA AREA N. 25 PREGRESSO PRG 85 IN VIA DISMANO - PIEVESESTINA.

DATO ATTO che:

- in data 05/05/2015 con deliberazione Giunta Comunale n. 91 è stato approvato il PUA dell'Area in oggetto e con la stessa deliberazione sono stati approvati i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli edifici 1, 2, 3, 4 e 5;

- per l'attuazione dell'Area in data 21/12/2001 era stato precedentemente siglato Accordo di Programma (art. 11 L. 241/90 e art. 40 L.R. 20/2000) che ha determinato le modalità attuative e gli indici urbanistici ed edilizi;

- il Piano prevede la realizzazione di edifici industriali per la produzione e la conservazione di alimenti surgelati (U 4/1, U 4/2) per una Sul di mq. 44.851;

- la convenzione urbanistica del PUA è stata sottoscritta nel mese di settembre 2015 dagli allora proprietari delle aree interessate - OROGEL Soc. Coop. Agricola e Cedro Immobiliare S.r.l. ed attualmente sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione e gli edifici;

- in data 08/02/2018 con istanza PG 0017813/2018 la ditta OROGEL Soc. Coop. Agricola, ha presentato il progetto di Variante al PUA per:

- prevedere corpi di collegamento tecnico con il comparto adiacente AT4a 12/18 di proprietà della stessa OROGEL;
- prevedere la realizzazione di tunnel aereo su via Fossa, come collegamento fra il comparto in parola e gli stabilimenti esistenti, in luogo di un tunnel interrato;
- modificare il sistema di invarianza idraulica con eliminazione degli invasi previsti sulla copertura di alcuni edifici e la sostituzione con condotte scatoari della fognatura;
- apportare modifiche dimensionali dei fabbricati;
- modificare, in diminuzione, la superficie del verde pubblico, a seguito della realizzazione del tunnel aereo, nel rispetto comunque dello standard di legge;

- restano confermate tutte le altre disposizioni normative, le prescrizioni degli enti e servizi, i vincoli, gli indici, i parametri urbanistici e quant'altro previsto del PUA approvato con la menzionata deliberazione di Giunta comunale n. 91/2015 in ogni parte non modificata dalla Variante in oggetto;

- 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 05/12/2018 a tutto il 04/01/2019;

- nei 30 (trenta) giorni successivi è pervenuta una osservazione – acquisita al PGN 0013752/351 del 31/01/2019 - da parte del proprietario di terreni confinanti con il Comparto in oggetto, al fine di segnalare - peraltro senza approfondimenti tecnici al riguardo - che la realizzazione del tunnel aereo su via Fossa creerebbe “totale sbarramento dell'unico corridoio di aria e luce per ora non alterato dal piano in precedenza approvato”;

- fuori dei termini di legge sopraindicati, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

PRESO ATTO che:

- in data 20/12/2017 con atto notaio Marcello Porfiri Rep. n. 10467, la società Cedro Immobiliare S.r.l. (già partecipante al comparto), è stata incorporata alla OROGEL Soc. Coop. Agricola, che è pertanto subentrata negli obblighi attuativi e nei diritti edificatori conseguenti allo stesso atto sopra citato;

PRESO ATTO inoltre:

- del parere favorevole espresso da AUSL Cesena in data 09/08/2018 prot. 2018/0204223/P;
- del parere favorevole condizionato espresso da ARPAE Sezione Provinciale di Forlì Cesena in data 30/07/2018 PGFC ARPAE n. 9802 e in data 14/11/2018 PGFC ARPAE n. 17431;
- del parere favorevole espresso dal CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA in data 26/10/2018 prot. N. 31876/CE/8192;
- del provvedimento della Provincia di Forlì Cesena (Decreto Presidente n. 34 del 12/03/2019, prot. n. 6765/2019) contenente:
 - A) - il parere favorevole rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.;
 - B) - le decisioni in merito alla Verifica di Assoggettabilità con l'esclusione del PUA 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.) alle condizioni indicate nello stesso provvedimento e dettagliate nel prosieguo del presente atto;
- che nel provvedimento provinciale sopra citato sono contenute altresì le valutazioni sulla osservazione pervenuta dall'ing. Gian Marco Gardini per conto del signor Andreoli Christian sopra citata, trasmessa dal Comune di Cesena alla Provincia in data 06/02/2019;

DATO ATTO:

- del parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 26/04/2018;
- del parere favorevole espresso dal Settore Infrastrutture e Mobilità nel corso della Conferenza dei Servizi in data 02/08/2018 (Verbale ID 2613385/2018);
- del parere favorevole espresso dal Settore Edilizia Pubblica nel corso della Conferenza dei Servizi in data 02/08/2018 (Verbale ID 2613385/2018);
- del parere favorevole espresso dal Servizio Patrimonio - Espropri nel corso della Conferenza dei Servizi in data 02/08/2018 (Verbale ID 2613385/2018);
- del parere favorevole condizionato espresso dal Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP in data 27/03/2019 (PGN 0036859/2019);
- del parere espresso dal Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia in data 01/08/2018 (PGN 88255);
- che il Quartiere Dismano con lettera PQN 99556/454 del 06/09/2018 ha preso atto, senza osservazioni, della Variante in oggetto;
- che in data 27/03/2019 con nota trasmessa via PEC (PG n. 0036760/2019) si è provveduto a consegnare alla ditta attuatrice, copia di tutti i pareri interni ed esterni anzidetti, con l'avvertenza della necessaria considerazione degli stessi per una completa e corretta realizzazione degli interventi e copia dello schema di convenzione della Variante al PUA, che la Ditta Attuatrice ha sottoscritto, per accettazione e riconsegnato agli uffici in data 02/04/2019;

CONSIDERATO che:

- in relazione al sopra citato parere favorevole condizionato espresso da ARPAE, in merito alla limitazione delle operazioni di carico/scarico nel periodo diurno 06-22, gli elaborati della Variante al PUA, prima del deposito, sono stati modificati/adeguati con il recepimento nelle

NTA della stessa Variante, delle condizioni contenute nel parere anzidetto (PGFC ARPAE n. 17431 del 14/11/2018);

- in relazione alle condizioni contenute nel sopra citato provvedimento provinciale gli elaborati della Variante al PUA sono stati modificati/adequati con il recepimento nelle NTA della stessa Variante, delle prescrizioni contenute nel provvedimento provinciale anzidetto (Decreto Presidente n. 34 del 12/03/2019, prot. n. 6765/2019);

CONSIDERATO infine che l'art. 4 della L.R. 21/12/2018 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" consente, nel periodo transitorio di tre anni dalla data di entrata in vigore, di adottare ed approvare piani urbanistici attuativi degli strumenti generali vigenti;

VALUTATO che in relazione alla sopracitata osservazione (PGN 0013752/351 del 31/01/2019) presentata da parte dell'Ing. Gian Marco Gardini in qualità di tecnico nominato dal Signor Andreoli Christian, proprietario di terreni confinanti con il Comparto in oggetto, al fine di segnalare che la realizzazione del tunnel aereo su via Fossa creerebbe "totale sbarramento dell'unico corridoio di aria e luce per ora non alterato dal piano in precedenza approvato", nel merito si ritiene di **NON ACCOGLIERE** la richiesta presentata nei termini di legge, in quanto il tunnel aereo su via Fossa dista circa 130 metri dalla proprietà limitrofa e non interferisce in maniera significativa con la stessa per il passaggio di luce ed aria sia in termini dimensionali che di distanza ;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto di provvedere all'approvazione della Variante al P.U.A. in quanto:

- costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree polifunzionali, tenuto altresì conto dell'Accordo di Programma ancora valido ed attuato per la parte di interesse pubblico;
- consente di dare risposta alle esigenze insediative ed ai programmi di sviluppo industriale dei soggetti attuatori promotori della Variante al PUA, 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;

RITENUTO di dover stipulare nuova convenzione in quanto di conseguenza alla approvazione della variante al PUA vengono modificati taluni impegni a carico del soggetto attuatore ;

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. 47/1978 e successive modificazioni;
- l'art. 4 della L.R. 24/2017;
- le "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" allegato al Regolamento Edilizio;
- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 D. Lgs. n.267/2000 di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

1. di CONTRODEDURRE alla osservazione dell'Ing. Gian Marco Gardini in qualità di tecnico nominato dal Signor Andreoli Christian, respingendola per le motivazioni e le determinazioni riportate in premessa nel punto "VALUTATO che".....

2. di APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA) relativo all' Area n. 25 Progresso PRG "85, sita in località Pievesestina v. Dismano ang. via Fossa, relativa alla previsione di tunnel aereo di collegamento su v. Fossa, previsione di corpi di collegamento tecnico con il comparto adiacente AT4a 12/18 di proprietà della stessa OROGEL, modifica del sistema di invarianza idraulica, modifiche dimensionali dei fabbricati e modifica in diminuzione, della superficie del verde pubblico, a seguito della realizzazione del tunnel aereo, nel rispetto dello standard di legge, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

All. 0	Elenco degli elaborati
Tav. 1	Stralcio di PRG, estratto di mappa catastale e rilievo
Tav. 1/A	Planimetria generale con le aree dell'intorno
All. 1.1	Documentazione fotografica, elementi catastali
Tav. 2	Analisi progettuale
Tav. 4	Profili e sezioni
Tav. 6	Aree da cedere
All. 12.1	Relazione tecnica
All. 12.2	Relazione tecnica sulla invarianza idraulica e schemi progettuali
Tav. 12/A	Invarianza idraulica-area gravante sul ricettore "Dismano"
Tav. 12/B	Invarianza idraulica-area gravante sul ricettore di via Fossa
All. 13	Norme Tecniche di Attuazione
All. 15	Illuminazione pubblica
All. 17	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità
All. 18	Schema di convenzione

3. di DARE ATTO che a seguito dell'avvenuto passaggio di proprietà come da atto citato in premessa a cura del Notaio Marcello Porfiri gli aventi titolo assumono gli obblighi contenuti nello schema di convenzione allegato alla Variante al PUA sottoscritto preventivamente per accettazione;

4. di PRECISARE che:

- per quanto non modificato dalla suddetta Variante al PUA, restano confermate le disposizioni normative, le prescrizioni degli enti e servizi, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto dal PUA approvato con deliberazione Consiliare n. 91 del 05/05/2015;
- eventuali correzioni a parametri, valori numerici, identificativi e dati catastali, che non alterino l'assetto del comparto e la volontà espressa dalla Giunta Comunale nel presente atto, saranno autorizzate con determinazione dirigenziale;

5. di INDICARE 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 modificano la sostanza dell'atto;

6. di STABILIRE che, per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione, i soggetti attuatori degli interventi previsti nella Variante al PUA dovranno rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati nel presente provvedimento che sono stati consegnati in data 27/03/2019 con nota trasmessa via PEC ed acquisita al PG n. 0036760/2019;

7. di RILEVARE che risultano rispettate le tempistiche comunali relative alla durata del procedimento di approvazione;

8. di PROVVEDERE all'invio di copia della presente Variante al 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;

DELIBERA

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/00.

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

PAOLO LUCCHI

MANUELA LUCIA MEI

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **06/05/2019** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 06/05/2019

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 30/04/2019
