



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **19/09/2017** - delibera n. **238**

L'anno (**2017**), il mese di **SETTEMBRE**, il giorno **DICIANNOVE**, 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DI DISTRIBUTORE CARBURANTI SITO IN COMUNE DI CESENA, VIA TORINO ANGOLO VIA CHIESA DI PIEVESESTINA E RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

PREMESSO che:

- che la Soc. Carburanti 3.0 è già insediata lungo la via Torino, in prossimità dell'intersezione con via Chiesa di Pievesestina, con un impianto di distribuzione carburanti in esercizio;

- la ditta intende ampliare l'impianto esistente anche mediante la realizzazione di nuove colonnine-erogatori per la vendita di metano liquido/GNL e gassoso e di un fabbricato destinato ad usi complementari da destinare a bar-ristorante (uso U3/5);

- in data 23/06/2016 con PGN n. 0067132/351 del 23/06/2016, fascicolo 2016/URB_PUA/001 le società Immobiliare "A DUE" s.n.c. di Ambrosini Giulio & c. e Carburanti 3.0 s.r.l., in seguito definiti Soggetti Attuatori, hanno presentato al Comune di Cesena il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata per l'ampliamento del distributore esistente, corredato dei progetti esecutivi degli interventi previsti, per avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 31 comma 5° della L.R. 20/2000 e s.m.i. che attribuisce validità di titolo abilitativo all'approvazione del PUA;

- l'intervento insiste su area distinta al Catasto terreni del Comune di Cesena al F. 61 con la p.lla 344 di superficie complessiva pari a mq 4.181 e confina con terreni di proprietà della soc. "A DUE" s.n.c. (interessati dall'ampliamento dell'impianto esistente) censiti al Catasto terreni del Comune di Cesena al F. 61 con le p.lle 357, 380 (ex 354 parte) e 381 parte (ex 355 parte) di superficie complessiva pari a circa mq. 6.089. Tutta l'area oggetto del PUA presenta, pertanto, un'estensione pari a mq (4.181 + 6.089)= 10.270,00 mq di Superficie fondiaria (Sf), ed è classificata nel vigente PRG come "Ambito della pianura bonificata (art. 67 delle NdA) interessata da fascia di rispetto stradale (art. 58.06 delle NdA).

- il PRG 2000 all'art 58.06, ammette tali interventi a condizione che siano preventivamente sottoposti a strumento urbanistico attuativo (PUA), prevedendo adeguate opere di ambientazione;

- lo stesso strumento generale, inoltre, e il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), per garantire la sostenibilità, la funzionalità di alcuni nuovi insediamenti gravitanti su via Torino (Aree di Trasformazione AT 4a 12/14 prop. Agrintesa Soc. Coop. Agricola, AT4a 12/15 prop. Thesi srl, Carburanti 3.0 srl titolare impianto esistente) e la sicurezza della mobilità, hanno previsto una rotatoria sulla intersezione esistente tra la stessa via Torino e via Chiesa di Pievesestina;

- i contenuti del PUA si riferiscono:

- alle opere infrastrutturali, di urbanizzazione e di mitigazione necessarie alla sostenibilità insediativa dell'intervento ed al corretto inserimento nella rete urbana, opere da realizzare anche tramite accordo ex art. 11 L. 241/90 e s.m.i.;

- all'ampliamento della pensilina esistente destinata ad alloggiare nuove pompe per distribuzione carburanti, alla costruzione di nuova pensilina destinata ad alloggiare nuove pompe per distribuzione GNL, alla costruzione di fabbricato destinato a bar-ristorante e alla realizzazione di vani tecnici e impianti;

RILEVATO che - gli elaborati del PUA sono stati depositati alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° D.Lgs. 152/2006 e s.m.i), dal 15/02/2017 a tutto il 17/03/2017 compreso, e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

DATO ATTO:

- del parere favorevole -sul PUA- della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta del 15/11/2016;
- del parere favorevole condizionato -sul PUA- del Settore Infrastrutture e Mobilità espresso in data 19/12/2016 (PGN 127508/351) e in data 22/12/2016 (verbale Id. 2308847) nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- del parere favorevole con prescrizioni -sul PUA- del Settore Tutela Ambiente e Territorio Mobilità espresso, anche relativamente all'autorizzazione allo scarico acque reflue domestiche, in data 22/12/2016 (verbale Id. 2308847) nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- del parere favorevole con segnalazioni -sul PUA- del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio del 21/12/2016 (Id. 2301725/130);
- del parere del Quartiere Dismano espresso -sul PUA- in data 26/01/2017 PQN 10566/454;
- parere favorevole condizionato espresso dal Servizio Tecnico Edilizia in sede della Conferenza dei Servizi in data 22/12/2016 (Id. 2301725/130), rispetto alla documentazione relativa al progetto per ampliamento area distribuzione carburanti con realizzazione di edificio ad uso bar ristorante;
- del parere favorevole con prescrizioni -sul PUA- del Servizio Associato Attuazione Urbanistica e Servizio Tecnico Edilizia del 09/08/2017, (PGN 0087822/2017);
- della Valutazione positiva ai fini della sorvegliabilità del pubblico esercizio comunicata dal Nucleo di Polizia Commerciale della polizia Municipale di Cesena in data 09/01/2017;

PRESO ATTO del:

- parere favorevole condizionato del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Forlì Cesena espresso sul progetto esecutivo degli impianti e degli edifici previsti dal PUA in data 07/11/2016 Prot. n. 00013415;
- la nota di ARPA Sezione di Forlì-Cesena, PGFC ARPAE n. 17543 del 02/12/2016 che, -sul PUA- evidenzia come "non si ravvisano impatti ambientali";
- parere favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica della Romagna, espresso -sul PUA- in data 14/12/2016 Prot. n. 33313/CES/1024;
- parere favorevole -sul PUA- espresso da AUSL ai sensi della L.R. 19/1982 e s.m.i., in sede della Conferenza dei Servizi in data 22/12/2016, (verbale Id. 2308847) e Valutazione del 03/01/2017 rispetto alla documentazione relativa al progetto per ampliamento area distribuzione carburanti con realizzazione di edificio ad uso bar ristorante (POS 149/2016);
- parere favorevole condizionato del Servizio Tecnico Infrastrutture e Trasporti della Provincia di Forlì Cesena espresso -sul PUA- in sede della Conferenza dei Servizi in data 22/12/2016, (verbale Id. 2308847);
- le condizioni poste nella valutazione preventiva dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì Cesena -sul PUA- in sede della Conferenza dei Servizi in data 22/12/2016, (verbale Id. 2308847);

- parere favorevole con prescrizioni esecutive di HERA S.p.A. (prot. 0131645) e *INRETE* Distribuzione Energia spa (prot. 0020497) del 12/12/2016;
- Autorizzazione Unica Ambientale e relative prescrizioni, rilasciata da ARPAE con determinazione dirigenziale 832 del 21/02/2017;
- provvedimento provinciale (decreto del Presidente) n. 54 del 10/05/2017, prot. Gen. N. 12531/2017) contenente:
 - A) - 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 Decreto e dettagliate nel prosieguo del presente atto;
 - B) - il parere favorevole condizionato rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- le validazioni sugli elaborati progettuali afferenti ai sistemi di distribuzione dell'energia elettrica e telecomunicazioni, formulate rispettivamente da ENEL (parere Prot. n. 0657557 del 22/08/2016) e Telecom (nota n. PNL060565 su riferimento del 29/08/2016)
- la valutazione archeologica preventiva formulata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna - Ravenna, in data 24/11/2016 Prot. n. 5262;

CONSIDERATO che:

- a) in relazione alle condizioni dettate nei due citati pareri del Settore Infrastrutture e Mobilità -sul PUA- si da atto che gli elaborati sono stati modificati prima del deposito del PUA. In particolare è stata modificata la posizione dei parcheggi ad uso pubblico funzionalmente a ottenere una corsia di manovra più ampia, pari ad almeno 6 metri. Sono state eliminate le alberature previste tra i posti auto, è stato evidenziato il percorso di ingresso e di uscita dei veicoli, stabilite alcune modalità esecutive di dettaglio e aggiornato il computo metrico e stima dei lavori;
- b) in relazione al citato parere favorevole con prescrizioni -sul PUA- del Settore Tutela Ambiente e Territorio Mobilità, si da atto che la Documentazione di impatto acustico è stata integrata prima del deposito del PUA con gli studi richiesti.
- c) in relazione al citato parere favorevole con segnalazioni -sul PUA- del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio si da atto che gli elaborati sono stati modificati prima del deposito del PUA riguardo alle aree da asservire all'uso pubblico;
- d) in relazione al citato parere del Quartiere Dismano espresso -sul PUA- si riportano di seguito i contenuti della risposta degli uffici in data 02/02/2017 (PG 0013657) precisando che:
 - d.1 - sul punto relativo alla rotatoria, la realizzazione della medesima è stata garantita, a totale carico dei privati, attraverso la stipula dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 della L 241/90 e s.m.i. e le relative garanzie finanziarie prestate alla Provincia che sorveglierà l'esecuzione dei lavori;
 - d.2 - riguardo alla realizzazione di un percorso ciclo-pedonale protetto alternativo alla v. Torino, per il collegamento degli abitati di Martorano e Pievesestina, si è precisato che quanto richiesto dal Quartiere riveste importanza e dimensioni tali da non poter rientrare nel procedimento in oggetto poiché tale infrastruttura assumerebbe rilievo e interesse territoriale più generale e non potrebbe pertanto ascrivere all'esclusiva competenza del comparto in esame. L'esigenza evidenziata nel parere può essere rivolta all'Amministrazione comunale

che potrà valutare nei prossimi programmi di investimento l'opportunità di prevedere nel proprio bilancio la realizzazione dell'opera;

d.3 - riguardo alla richiesta di piantumazione alberature a protezione dall'inquinamento luminoso dei cittadini residenti nelle immediate vicinanze, si è precisato che la fascia verde di mitigazione profonda ml. 7,00, prevista nel PUA verso v. Savio di Pievesestina, è composta da un filare di alberature ad alto fusto poste a ml. 5,00 dal confine, un filare di alberature a basso fusto poste a ml. 3,00 dal confine e un siepe arbustiva posta a ml. 0,75 dal confine. Si è ritenuto che tale tipologia di verde possa contribuire a mitigare gli impatti, anche luminosi, connessi alle attività insediate.

e) in relazione al citato parere favorevole con prescrizioni -sul PUA- del Servizio Associato Attuazione Urbanistica e Servizio Tecnico Edilizia si da atto che gli elaborati sono stati modificati prima dell'approvazione del PUA con le prescrizioni vincolanti espresse nel Decreto del Presidente della Provincia n. 54/2017;

f) in relazione al citato parere favorevole condizionato del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Forlì Cesena espresso sul progetto esecutivo degli impianti e degli edifici previsti dal PUA, si precisa che prima del deposito del PUA e del progetto esecutivo anzidetto, sono stati integrati gli elaborati secondo le prescrizioni espresse;

g) in relazione al citato parere favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica della Romagna, espresso -sul PUA- si precisa che sono stati adeguati gli elaborati esecutivi, come richiesto, prima del deposito;

h) in relazione al citato parere espresso da AUSL ai sensi della L.R. 19/1982 e s.m.i., rispetto alla documentazione relativa al progetto per ampliamento area distribuzione carburanti con realizzazione di edificio ad uso bar ristorante, si precisa che sono stati adeguati gli elaborati esecutivi, come richiesto, prima del deposito;

i) in relazione al citato parere favorevole condizionato del Servizio Tecnico Infrastrutture e Trasporti della Provincia di Forlì Cesena espresso -sul PUA- si precisa che gli elaborati sono stati modificati prima del deposito del PUA. In particolare sono state inserite nelle NTA delle prescrizioni relative all'obbligo di installare/sostituire dissuasori mobili sulla carreggiata;

k) in relazione alle citate condizioni poste nella valutazione preventiva dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì Cesena -sul PUA- si precisa che gli elaborati sono stati modificati prima del deposito del PUA. In particolare sono state inserite nelle NTA del PUA specifiche misure da adottare per la protezione delle falde idriche da eventuali sversamenti, al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza debole nei progetti è stata inserita la previsione di realizzazione di dosso rialzato nella corsia di transito sul fronte Nord del ristorante ed è stata integrata la relazione geologica in merito alla Micro Zonazione sismica e alle proprietà geotecniche dei terreni;

l) in relazione al citato parere favorevole condizionato espresso dal Servizio Tecnico Edilizia rispetto alla documentazione relativa al progetto per ampliamento area distribuzione carburanti con realizzazione di edificio ad uso bar ristorante, si precisa che sono stati adeguati gli elaborati esecutivi, come richiesto, prima del deposito;

A) in relazione all'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 stabilite dalla Provincia nell'anzidetto Decreto del Presidente n. 54/2017 e di seguito richiamate:

A1) “... garantire la tutela della falda acquifera da eventuali sversamenti di carburanti ed inquinanti ponendo in opera tutte le soluzioni tecniche ed i controlli così come descritti nel Rapporto ambientale allegato al PUA.”

A2) “In relazione alla sostenibilità del sistema della mobilità ed in particolare alla sicurezza stradale dell’asse di scorrimento veloce di via Torino, al fine di poter sostenere l’immissione del nuovo traffico sia su tale asse nonché su via Chiesa di Pievesestina, attualmente collegati da un incrocio a raso, si rileva la necessità di considerare attentamente, in assenza della rotonda, la pericolosità della immissione al nuovo accesso previsto, vincolandone l’utilizzo all’effettiva messa in funzione della rotatoria prevista dal PRG. Si evidenzia infatti che già oggi per i veicoli provenienti da Pievesestina risulta molto pericolosa la svolta a sinistra verso via Chiesa. La nuova rotatoria costituisce pertanto elemento di sostenibilità del progetto, risultando di fatto funzionale all’accessibilità della nuova previsione; in relazione a ciò si suggerisce al Comune di considerare anche un eventuale coinvolgimento dei soggetti attuatori a contribuire alla realizzazione della rotatoria suddetta.”

A3) “Dall’analisi dello schema distributivo interno dei percorsi, derivante dall’ampliamento dell’impianto di vendita carburanti, si continuano ad avere alcune perplessità riguardo la sicurezza in relazione alle possibili interferenze tra i flussi di veicoli afferenti al distributore pre-esistente con quelli in uscita dal nuovo distributore GNL, nonché con i fruitori del bar-ristorante. Si rileva la necessità che l’Amministrazione comunale, nelle more di approvazione del PUA, verifichi le possibili criticità al fine di trovare un layout distributivo che metta in maggior sicurezza e coerenza gli elementi di interferenza. Si ritiene utile inoltre porre in evidenza, con particolare riferimento alla presenza del bar-ristorante, che nell’area non vi è alcun parcheggio per camion, né esistente né di previsione.”

con riguardo alle stesse si precisa quanto segue:

A1.1) sono stati adeguati gli elaborati del PUA, come richiesto, prima dell’approvazione;

A2.1) le società Agrintesa Soc. cooperativa agricola, Thesi srl, Carburanti 3.0 srl, quali titolari di aree direttamente interessate dalla previsione della rotatoria in parola, nella fase conclusiva dell’istruttoria procedimentale del PUA in oggetto (relativo all’ampliamento del distributore, Carburanti 3.0 srl), hanno avanzato una proposta ex art. 11 L. 241/1990 per disciplinare la realizzazione -a propria cura e spese- della stessa infrastruttura in quanto necessaria per la sostenibilità degli insediamenti, la sicurezza del traffico e funzionale e propedeutica alla definizione del contenuto del provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto e degli altri strumenti attuativi AT4a 12/14 - AT4a 12/15 cointeressati.

In relazione alla proposta sopracitata, l’Amministrazione Comunale di Cesena, viste le volontà espresse da Agrintesa Soc. cooperativa agricola, Thesi srl e Carburanti 3.0 srl, (con rispettive lettere di accettazione inviate tramite PEC da Carburanti 3.0 e Agrintesa, consegnata a mano e protocollata da parte di Thesi srl) ha valutato possibile riferirsi alla anzidetta procedura (art. 11 L. 241/90 e smi) per consentire la realizzazione della rotatoria in quanto destinata a garantire la sostenibilità, la funzionalità e la sicurezza dei nuovi insediamenti gravitanti sulla via Torino.

In ragione di quanto sopra, con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 14/06/2017 è stato autorizzato il Dirigente del settore Governo del Territorio a formalizzare una ipotesi di Accordo per la realizzazione della rotatoria sulla via Torino angolo via Chiesa di Pievesestina e con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 31/07/2017 è stato approvato lo “Schema di Accordo ex art. 11 Legge 241/90 e smi tra l’Amministrazione Comunale di Cesena, l’Amministrazione Provinciale di Forlì - e le società Agrintesa soc. coop. agricola, Carburanti 3.0 srl, Thesi srl, per la realizzazione della rotatoria sulla strada provinciale via Torino angolo

via Chiesa di Pievesestina, propedeutico alla definizione del contenuto del provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ampliamento del distributore carburanti in località Pievesestina, via Torino e relativi progetti esecutivi delle opere e degli edifici”.

L'Accordo stipulato con Atto Notaio Maltoni REP. n. 31240 Racc. 20596 del 06/09/2017, prevede che la realizzazione della rotatoria è a totale carico delle ditte Agrintesa Soc. cooperativa agricola, Thesi srl, Carburanti 3.0 srl e che a garanzia degli obblighi contenuti nel medesimo atto, le Società sopra indicate hanno consegnato alla Provincia idonea fidejussione dell'importo di € 217.250,00 pari al costo complessivo dell'intervento.

In adempimento del punto A2 del sopra citato Decreto provinciale, le Norme di Attuazione e lo Schema di Convenzione del PUA approvato, stabiliscono che il nuovo accesso all'area distribuzione carburanti, previsto da via Chiesa di Pievesestina, per motivi di sicurezza non può essere utilizzato fino alla completa realizzazione della rotatoria.

A3.1) la Provincia, in sede di Conferenza dei servizi del 22/12/2016 aveva già evidenziato, “ .. una certa promiscuità tra la zona di transito dei mezzi pesanti e il parcheggio privato di pertinenza del bar-ristorante frequentato dai clienti”. Essendo che tale contesto potrebbe essere causa di potenziale rischio per i pedoni che attraversano la corsia ha richiesto di valutare possibili soluzioni alternative finalizzate a risolvere tale criticità e migliorare la sicurezza.

In proposito, il Servizio Associato Attuazione Urbanistica, visto che sia la morfologia lineare dell'area interessata dall'intervento, sia l'esistente rendevano più difficile ricercare soluzioni distributive alternative, così come risultava difficile prevedere diversamente la posizione del bar - ristorante anche per l'obbligo delle distanze di sicurezza previste dalle norme di prevenzione incendi, aveva proposto -nella stessa Conferenza- “... la realizzazione di un dosso rialzato nella corsia di transito sul fronte Nord del ristorante per rallentare significativamente il movimento degli automezzi pesanti.”

Con ciò ritenendosi assolto quanto rappresentato al riguardo dalla Provincia, anche in virtù del fatto che nel successivo intervento in sede della stessa Conferenza nessuna eccezione veniva sollevata dallo stesso Ente sovraordinato rispetto a quanto suggerito dal Comune.

In ogni caso il Servizio Associato Attuazione Urbanistica ha provveduto a richiedere ai competenti settori della viabilità una conferma sulla soluzione progettuale presentata relativamente alle “perplexità riguardo la sicurezza in relazione alle possibili interferenze tra i flussi di veicoli afferenti al distributore pre-esistente con quelli in uscita dal nuovo distributore GNL, nonché con i fruitori del bar-ristorante”.

Con nota pervenuta tramite e-mail (26/04/2017) gli uffici interpellati al riguardo hanno confermato la correttezza delle soluzioni viarie in relazione alla sicurezza dei flussi veicolari all'interno dell'impianto.

Per quanto sopra evidenziato si è ritenuto di dover respingere le condizioni contenute nel punto A3).

B) in relazione al parere favorevole condizionato rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, richiamate le osservazioni della Provincia:

B1) *“Al fine di limitare l'accesso al pubblico alle vasche di laminazione, queste dovrebbero essere adeguatamente recintate.”*

B1.1) con riguardo alla “osservazione” citata nel parere si precisa che sono stati adeguati gli elaborati del PUA, come richiesto, prima dell'approvazione;

CONSIDERATO inoltre che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 14/06/2017 il Dirigente del Settore Governo del Territorio è stato autorizzato a formalizzare un'ipotesi di Accordo per la

realizzazione della rotatoria sulla via Torino angolo via Chiesa di Pievesestina, da parte e a totale carico dei privati;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 31/07/2017 è stato approvato lo schema di Accordo ex art. 11 Legge 241/90 e s.m.i. sopra citato;

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;
- consente di dare risposta alle esigenze insediative dei soggetti attuatori promotori del PUA, in piena compatibilità e sostenibilità ambientale e nel rispetto delle generali previsioni di pianificazione territoriale contenute nel PRG e nel PPA, costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo delle imprese e delle attività economiche sul territorio comunale;
- consente di dare concreta risposta attuativa alle previsioni infrastrutturali attraverso la realizzazione, a totale carico dei privati, della rotatoria tra via Torino e via Chiesa di Pievesestina;

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;

- la L. R. 20/2000 e s.m.i.;

- il Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;

- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.;

- il D.Lgs. 50/2016 codice dei contratti;

- l'atto Notaio Maltoni REP. n. 31240 Racc. 20596 del 06/09/2017 contenente l' "*Accordo ex art. 11 Legge 241/90 e s.m.i. tra l'Amministrazione Comunale di Cesena, l'Amministrazione Provinciale di Forlì - e le società Agrintesa soc. coop. agricola, Carburanti 3.0 srl, Thesi srl, per la realizzazione della rotatoria sulla strada provinciale via Torino angolo via Chiesa di Pievesestina, propedeutico alla definizione del contenuto del provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ampliamento del distributore carburanti in località Pievesestina, via Torino e relativi progetti esecutivi delle opere e degli edifici*";

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 APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), per l'ampliamento di distributore carburanti sito in

Comune di Cesena, via Torino angolo via Chiesa di Pievesestina e relativi progetti esecutivi degli interventi previsti, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

elaborati di **P.U.A.**

- ELENCO ELABORATI
- Tav. 1 - STRALCIO P.R.G., RILIEVO
- Tav. 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, ELEMENTI CATASTALI
- Tav. 2 - ANALISI PROGETTUALE
- Tav. 4 - PROFILI / SEZIONI, SCHEMI TIPOLOGIE EDILIZIA
- Tav. 5 - FOGNATURE, MOBILITA'
- Tav. 6 - AREE DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO
- Tav. 9 - SCHEMA RETI TECNOLOGICHE
- Tav. 11 - PROGETTO DI MASSIMA OPERE FUORI COMPARTO
- Tav. 11a - COMPUTO METRICO OPERE FUORI COMPARTO
- Tav. 12 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA, REL. INVARIANZA IDRAULICA
- Tav. 13 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav. 15 - DO.IM.A.
- Tav. 16 - RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA
- Tav. 17 - RAPP. PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
- Tav. 18 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- Tav. 19 - STUDIO DI FATTIBILITÀ ROTATORIA V. TORINO
- Tav. 20 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ROTATORIA V. TORINO

Elaborati di **Permesso di Costruire**

- Tav. 1/11 - INQUADRAMENTO PROPRIETÀ
- Tav. 2/11 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- Tav. 3/11 - PLANIMETRIA STATO COMPARATO
- Tav. 4/11 - PLANIMETRIA GENERALE STATO FINALE
- Tav. 5/11 - SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI
- Tav. 6/11 - AMPLIAMENTO PENSILINA EROGATORI/STATO DI FATTO
- Tav. 7/11 - AMPLIAMENTO PENSILINA EROGATORI/STATO COMPARATO
- Tav. 8/11 - AMPLIAMENTO PENSILINA EROGATORI/STATO DI PROGETTO
- Tav. 9/11 - PENSILINA E IMPIANTO DI METANO LIQUIDO GNL/ STATO COMPARATIVO/FINALE
- Tav. 10/11- EDIFICIO BAR RISTORANTE/ STATO COMPARATIVO/FINALE
- Tav. 11/11- CABINA ENEL – TOTEM/ STATO COMPARATIVO/FINALE

2 **DI DARE ATTO** che gli immobili compresi nel comparto anzidetto risultano di proprietà dei Soggetti attuatori, (ditte "A DUE" s.n.c. di Ambrosini Giulio & c. e "Carburanti 3.0" s.r.l.), che si sono impegnati ad assumere gli obblighi contenuti nello Schema di Convenzione allegato al PUA, dagli stessi sottoscritto per formale accettazione;

3 **DI DARE ATTO** altresì che al presente provvedimento di approvazione del PUA è attribuito, ai sensi del 5° comma dell'art. 31 della LR 20/2000 e s.m.i., anche valore di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi previsti (impianti, erogatori, pensiline-tettoie, edificio bar-ristorante, totem, percorsi, cabina Enel) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il titolo edilizio acquista efficacia a seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA che deve avvenire entro mesi 6 (sei) dalla data di esecutività della presente deliberazione;

- i termini di legge per iniziare e terminare i lavori degli interventi previsti decorrono dalla data di sottoscrizione della suddetta convenzione e possono essere entrambi prorogati secondo le prescrizioni normative di cui all'art. 19, comma 3, della L.R. 15/2013;

i Soggetti attuatori sono tenuti a comunicare le date di effettivo inizio dei lavori degli interventi previsti;

L'inizio dei lavori degli interventi previsti è subordinato agli adempimenti sismici di cui alla L.R. 19/2008.

Le eventuali varianti edilizie sono regolate dalle disposizioni vigenti in materia e non dovranno essere precedute da variante al PUA se non nei casi espressamente indicati dall'art. 17 della convenzione e dall'art. 9 delle N.T.A. del PUA.

4 **DI PRECISARE** che:

- a. in relazione alle osservazioni, considerazioni, condizioni e prescrizioni contenute nei citati pareri del Settore Infrastrutture e Mobilità, Settore Tutela Ambiente e Territorio Mobilità, Servizi Amministrativi e Patrimonio, Quartiere Dismano, Servizio Associato Attuazione Urbanistica e Servizio Tecnico Edilizia, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Forlì Cesena, Consorzio di Bonifica della Romagna, A.U.S.L., Servizio Tecnico Infrastrutture e Trasporti della Provincia di Forlì Cesena, Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì Cesena (sismica), Servizio Tecnico Edilizia, si conferma quanto riportato rispettivamente ai punti "a)", "b)", "c)", "d1)", "d2)", "d3)", "e)", "f)", "g)", "h)", "i)", "k)", "l)" del precedente "**CONSIDERATO** che";
- b. in relazione all'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 stabilite dalla Provincia nell'anzidetto Decreto del Presidente n. 54 del 10/05/2017 prot. Gen. N. 12531/2017, si conferma quanto riportato ai punti "**A1.1)**", "**A2.1)**"ultimo capoverso, **A3.1)**"ultimo capoverso, **B1.1)** del precedente "**CONSIDERATO** che";

5 **DI STABILIRE** che, per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione degli interventi del PUA, i Permessi di costruire relativi agli interventi previsti ed elencati al punto 1 del presente dispositivo dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei pareri richiamati in narrativa e trasmessi ai Soggetti attuatori con nota PG. n. 0089415 del 16/08/2017;

6. **DI DARE ATTO** inoltre che: i firmatari dell'Accordo citato in narrativa e della convenzione del PUA, assumono a proprio carico, in quota con gli altri soggetti attuatori delle AT4a 12/14 - AT4a 12/15, la realizzazione della rotatoria prevista su via Torino - via Chiesa di Pievesestina e che, in adempimento del punto A2 del Decreto provinciale n. 54/2017, le Norme di Attuazione e lo Schema di Convenzione del PUA approvato stabiliscono che il nuovo accesso all'area distribuzione carburanti previsto da via Chiesa di Pievesestina, per motivi di sicurezza, non può essere utilizzato fino alla completa realizzazione della rotatoria;

7. **DI PRECISARE** 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;
8. **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 modifichino la sostanza dell'atto;
9. **DI DARE ATTO** infine, che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
10. **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 modifiche e 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-
D.Lgs 267/2000.

P A R E R I

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

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE **ANTONIACCI EMANUELA**

ATTESTAZIONE DI NON NECESSITA' PARERE CONTABILE **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 **21/09/2017** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 21/09/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

AMADORI MONIA

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 19/09/2017
