



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del 31/10/2023 – delibera n. 280

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

L'anno **(2023)**, il mese di **Ottobre**, il giorno **trentuno**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRESENTE	ASSENTE
LATTUCA ENZO	Sindaco	P	
CASTORRI CHRISTIAN	Vice Sindaco	P	
ACERBI CAMILLO	Assessore	P	
FERRINI LUCA	Assessore	P	
LABRUZZO CARMELINA	Assessore	P	
LUCCHI FRANCESCA	Assessore	P	
MAZZONI CRISTINA	Assessore	P	
VERONA CARLO	Assessore	P	

Presiede il Sindaco Enzo Lattuca

Assiste il SEGRETARIO 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 COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

PREMESSO che:

- il PRG 2000 ha previsto in località Pioppa un comparto perequativo, a sud della frazione, compreso fra il retro del borgo e la circonvallazione di previsione, denominato 10/05 AT3-AT5, esteso per una superficie di circa 21.514 mq, con l'obiettivo di ottenere una fascia verde a protezione della circonvallazione di previsione, (terreni già ceduti anticipatamente e circonvallazione già realizzata), una zona sistemata come piazza, quale luogo di aggregazione e socializzazione, e un percorso ciclo-pedonale di collegamento ai servizi principali della frazione;
- con atto del notaio Marco Maltoni rep.11770 Racc. 7449 del 11/03/2008, una ditta ha ceduto alla Provincia di Forlì-Cesena i terreni ricadenti all'interno del comparto in parola da destinare a strada di circonvallazione della frazione di Pioppa distinti nell'atto al Foglio n. 36 p.lle 823, 824, successivamente frazionate e rinumerate, di complessivi mq 8.339 catastali di cui mq 5.353 di superficie reale ricadente all'interno del comparto, come da rilievo effettuato dal tecnico, mantenendo in capo alla ditta l'edificabilità del terreno ceduto quale corrispettivo della cessione;
- con atto del notaio Paolo Giunchi in data 15/04/2008 Rep. 159509 Racc. 55574 la suddetta ditta ha venduto i terreni distinti nell'atto al Catasto Terreni al Foglio n. 36 p.lle 795 (successivamente frazionata e accorpata alla p.lla 758 non compresa nel comparto in parola), 800, 867, 868 e 869, della superficie complessiva di mq 6.361, comprensiva della servitù di inedificabilità costituita con atto del notaio Marco Maltoni del 11.03.2008 e i patti contenuti e la servitù di passaggio costituita con atto notaio Tomaso Bosi del 14.09.2006 Rep. 57136 Racc. 8243, volendo la parte acquirente subentrare nella posizione giuridica della parte alienante per i diritti ed obblighi che ne derivano;
- con atto di compravendita per accordi perequativi del 11/09/2008 il nuovo proprietario ha ceduto al Comune di Cesena i terreni ricadenti all'interno del comparto da destinare al completamento della viabilità, di superficie catastale pari a mq 495, conservando l'edificabilità del terreno ceduto quale corrispettivo della cessione, terreni destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto limitrofo all'area di trasformazione;
- con atto di compravendita per accordi perequativi del 17/12/2020 sempre il nuovo proprietario ha ceduto al Comune di Cesena i terreni ricadenti all'interno del comparto in parola, distinti al catasto terreni al Foglio n. 36 p.lle 985 e 991 di superficie catastale pari a mq 65, privi di capacità edificatoria e corrispondenti a una porzione di strada interessata al completamento della viabilità di via A. Benini e cabina Enel, necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto limitrofo;
- con atto di cessione a titolo gratuito del 17/12/2020 il suddetto nuovo proprietario ha ceduto al Comune di Cesena i terreni fuori comparto destinati a infrastrutture per la viabilità, parcheggio pubblico e cabina Enel, di superficie catastale pari a mq 314, quali opere di urbanizzazione primaria ricadenti nell'adiacente ambito di intervento edilizio "tessuto anni 60-70 del PRG";
- anche a seguito di quanto sopra richiamato, il soggetto di cui sopra è proprietario dei terreni siti in loc. Pioppa, ricadenti nel perimetro del P.U.A. 10/05 AT3-AT5 e distinti al Catasto Terreni al Foglio 36 p.lle 759 (parte), 800, 802 (parte), 804 (parte), 805, 867, 869, 880 (parte), 882, 917 e 992, per una superficie complessiva catastale pari a mq 15.579 a cui si aggiunge la capacità edificatoria dei terreni già ceduti al Comune di Cesena e alla Provincia di Forlì-Cesena, come indicati nei sopracitati atti, per accordi pre-perequativi relativi alla realizzazione

N. prop (2023/313)

della strada circonvallazione e del completamento della viabilità; pertanto nella disponibilità della ditta nuova proprietaria risulta, interna al comparto in parola, una superficie complessiva catastale di mq 21.492 e reale pari a mq 21.536, come da dichiarazione del tecnico progettista del 06/12/2021 contenuta nell'allegato 12 al PUA "Relazione Illustrativa - Relazione sull'invarianza idraulica - Dichiarazioni";

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 05/05/2020, esecutiva dal 18/05/2020, la ditta nuova proprietaria delle aree è stata autorizzata alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all'Area di Trasformazione 10/05 AT3-AT5 Pioppa in parola;

- in data 12/08/2021, con istanza PGN 0114669/351, la ditta attuatrice ha presentato gli elaborati del Piano Attuativo 10/05 AT3-AT5 in parola;

- i contenuti del PUA si riferiscono:

- alla realizzazione delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione necessarie alla sostenibilità insediativa del comparto;
- alla previsione di edifici esclusivamente residenziali (uso U1/1) per la quota di mq. 3.221,00 di Superficie Totale (S.T.);
- alla previsione di una superficie di mq. 761,00 destinata a parcheggi pubblici di standard;
- alla previsione di una superficie di mq. 1.293,00 destinata a verde pubblico di standard;
- alla previsione di una piazza centrale quale luogo di aggregazione garantendo una soluzione di continuità di verde e di collegamento ciclo-pedonale al tessuto esistente di via A. Benini e alla rete principale sulla via Cervese;
- alla previsione di una superficie di mq. 5.685 circa, destinata a verde pubblico 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 di € 56.85, da versarsi al momento della cessione delle aree;

- in data 15/03/2023 è stato pubblicato sul BUR regionale ed è entrato in vigore il Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 16/02/2023, il quale strumento, in conformità con le disposizioni dell'art. 4 della L.R. 24/2017, fa salva la possibilità di conclusione dell'iter di approvazione degli strumenti attuativi del PRG 2000 in itinere, tra i quali è ricompreso il PUA 10/05 AT3-AT5 in parola;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 01.08.2023 sono stati approvati gli indirizzi generali per l'approvazione e l'attuazione dei piani attuativi del PRG 2000 previgente in considerazione della loro sostenibilità ambientale, economico e sociale, che prevede *"per i piani in corso di approvazione, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo D ed S, senza procedere allo scomputo dei costi sostenuti per l'urbanizzazione primaria funzionale al piano; i soggetti attuatori dovranno pertanto dichiarare di condividere tale condizione attraverso la sottoscrizione di uno schema di convenzione, allegato agli elaborati del PUA, che preveda tale corresponsione; qualora ciò non avvenga, non sussisteranno le condizioni ambientali e di sostenibilità per procedere all'approvazione del piano stesso, per le ragioni dianzi evidenziate e da intendersi quivi richiamate"*;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole espresso da AUSL Cesena in data 17/01/2022, Prot. 2022/0010498/P, assunto al protocollo del Comune con PGN 007262/2022;

- del parere favorevole condizionato di ARPAE – Area prevenzione ambientale - Area Est, in data 31/01/2022 Prot. PG/2022/15390 (assunto al protocollo del Comune con PGN

N. prop (2023/313)

014673/2022), che richiama il precedente parere espresso in data 16/11/2021 Prot. PG/2021/176112 (assunto al protocollo del Comune con PGN 0163709/2021), che rimanda a verifiche acustiche da effettuarsi nella successiva fase di rilascio dei titoli edilizi, contenente l'espressione delle valutazioni in merito alla non assoggettabilità del PUA alla procedura di VAS unitamente ad AUSL Cesena;

- del parere favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica della Romagna, Prot. 21306 del 19/07/2022 (assunto al protocollo del Comune con PGN 0102556/2022), che rimanda a verifiche relative ad aspetti di competenza di alcuni Settori comunali, condizioni per la successiva fase esecutiva e richiama il precedente parere del 31/01/2022 Prot. 2833 (assunto al protocollo del Comune con PGN 014501/2022), contenente l'espressione delle valutazioni in merito alla non assoggettabilità del PUA alla procedura di VAS;

- del parere favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva di HERA s.p.a. – INRETE Distribuzione Energia s.p.a. prot. 88164-37192 del 29/09/2021, pervenuto con PGN 0137964, ribadito anche nel successivo parere prot. 1150-554 del 07/01/2022, pervenuto con PGN 002914/2022;

- del parere favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva di HERA LUCE s.r.l. in data 27/01/2022 prot. n. 626, assunto con PGN 0013188 del 28/01/2022;

- la validazione sugli elaborati progettuali afferenti ai sistemi di distribuzione dell'energia elettrica formulata da ENEL con parere Prot. n° E-DIS-04/06/2021-0470819 del 04/06/2021, assunto al PGN 0078329 del 07/06/2021;

- del provvedimento provinciale, espresso con Decreto del Vice Presidente n. 17 del 08 febbraio 2023 pervenuto in data 20/02/2023 con nota PGN 0024389, contenente:

A) la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii., di escludere il PUA in oggetto dalla procedura (V.A.S.) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. medesimo;

B) il parere favorevole rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art.13 della L. 64/74), con condizioni indicate nello stesso provvedimento e dettagliate nel prosieguo del presente atto;

- del parere favorevole del Servizio Infrastrutture Viarie, Gestione Strade, Patrimonio, Mobilità e Trasporti della Provincia di Forlì-Cesena Prot. 0027570 del 15/11/2021 (assunto al protocollo del Comune con PGN 0163328/2021), richiamato anche nel sopracitato provvedimento provinciale n. 17 del 08/02/2023;

DATO ATTO:

- del parere favorevole espresso dal Settore Lavori Pubblici – Servizio Infrastrutture in data 26/01/2022 PGN 012547, con condizioni per la fase di redazione del progetto esecutivo (permesso di costruire delle opere di urbanizzazione), richiamando anche parte delle precedenti prescrizioni espresse con parere PGN 0163428 del 16/11/2021; inoltre con parere del medesimo Servizio infrastrutture del Settore Lavori Pubblici del 18/10/2022 PGN 0146983, viene specificato l'esito favorevole di alcune verifiche svolte, con riferimento al sistema di smaltimento delle acque meteoriche e ai calcoli relativi agli aspetti idraulici, come da richieste del Consorzio di Bonifica della Romagna del 19/07/2022, di cui al precedente "preso atto";

- del parere favorevole espresso dal Settore Lavori Pubblici - Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico in data 13/01/2022 PGN 005602/339, che rimanda alcune prescrizioni e indicazioni alla successiva fase di redazione del progetto esecutivo (permesso di costruire delle opere di

N. prop (2023/313)

urbanizzazione), richiamando anche parte delle precedenti prescrizioni espresse con parere del 04/10/2021 PGN 0141576/339;

- del parere favorevole di Energie per la Città, espresso per conto del Settore Lavori Pubblici, in data 13/01/2022 PGN 005216 (2022/OUT/009), che specifica alcune prescrizioni per la successiva fase di redazione del progetto esecutivo (permesso di costruire delle opere di urbanizzazione);

- del parere favorevole del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, Ufficio Patrimonio in data 20/01/2022 PGN 0011890/130;

- del parere favorevole del Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia del 31/01/2022 PGN 14448 richiamando anche le precedenti prescrizioni espresse con parere PGN 0163178 del 16/11/2021;

- del parere favorevole del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio trasmesso in data 26/01/2022 PGN 11855/466, con prescrizioni dettagliate nel prosieguo del presente atto e prescrizioni relative alla fase esecutiva, richiamando anche parte delle precedenti prescrizioni espresse con parere PGN 0162802/466 del 15/11/2021;

- del parere favorevole condizionato del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP, in data 27/02/2023 (PGN 0027668/2023);

- del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nella seduta del 29/09/2021;

- del parere favorevole del Quartiere Cervese Nord del 25/11/2021 PGN 168896/454 con suggerimenti per la fase di redazione del progetto esecutivo dei fabbricati;

- della relazione economico-finanziaria allegata al PUA, predisposta in adeguamento alle disposizioni contenute nella L.R. 24/2017 e s.m.i. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), sulla base delle indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 352/2019, la quale è stata valutata con il supporto del componente dell'Ufficio di Piano esperto in materia di estimo in data 04/08/2022; nelle conclusioni della valutazione effettuata, seppur con qualche aspetto non chiarito, si ravvisano i presupposti economici finanziari che possono consentire la fattibilità dell'attuazione degli interventi entro i termini stabiliti;

- che in data 18/11/2021 (PGN 0165290) e in data 03.02.2022 (PGN 00166910), 12.04.2022 (PGN 0050705), 22.07.2022 (PGN 0104094), 19.10.2022 (PGN 0148102), 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;

- che in data 03/03/2023 (PGN 0030775) si è provveduto a comunicare alla Ditta Attuatrice l'esito della valutazione eseguita sulla relazione economico finanziaria, il Decreto del Presidente della Provincia di Forlì Cesena, di esito della verifica di assoggettabilità a VAS, e con la medesima nota si è provveduto a consegnare copia del parere del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP (PGN 0027668 del 27/02/2023);

- che in data 23.08.2023 (PGN 0116555) si è provveduto a comunicare alla Ditta Attuatrice l'esito della deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 01.08.2023 che ha approvato gli "indirizzi generali per l'approvazione e l'attuazione dei piani attuativi del PRG 2000 previgente in considerazione della loro sostenibilità ambientale, economico e sociale", nonché a

N. prop (2023/313)

trasmettere copia dello schema di convenzione del PUA, che la Ditta Attuatrice ha sottoscritto per accettazione dei contenuti e riconsegnato agli uffici in data 19/10/2023;

DATO ATTO inoltre che:

- gli elaborati di progetto sono stati modificati e integrati per ottenere la conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari e degli Enti in data 18/10/2021, 25/10/2021, 16/12/2021, 28/02/2022, 12/05/2022, 11/06/2022, 05/08/2022, 30/09/2022, 21/10/2022 e 13/03/2023;
- gli elaborati del PUA, sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), previo avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, dal 25/10/2022 a tutto il 24/11/2022 e nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

CONSIDERATO che:

- in merito alle condizioni relative ai contenuti del PUA espresse dal Settore Tutela dell'Ambiente e Territorio in data 26/01/2022 PGN 11855/466, gli elaborati del PUA sono stati modificati/integrati prima del deposito;
- in relazione alle prescrizioni espresse dal Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP, in data 13/03/2023 (PGN 0035121/2023) gli elaborati sono stati modificati/integrati;
- in relazione al provvedimento provinciale sulla Verifica di assoggettabilità a VAS (Decreto Presidenziale n° 17 del 08/02/2023), che ha escluso il PUA dalla procedura di VAS con la seguente prescrizione:
 - le vasche di raccolta delle acque piovane relative all'invarianza idraulica dovranno essere recintate per ragioni di sicurezza;

CONSIDERATO inoltre che le opere derivanti dalle Previsioni Infrastrutturali del Programma Pluriennale di Attuazione (approvato il 26/04/2004, e successivamente integrato e modificato dalla deliberazione di C.C. n. 223 del 15/12/2005) che prevedeva quale obbligo in capo al comparto la messa in sicurezza e la sistemazione della viabilità fino all'innesto in via Cervese, risultano già state realizzate, collaudate e cedute all'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO infine che c. 5 dell'art. 4 della L.R. 21/12/2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" consente, nel periodo transitorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della Legge medesima, di adottare ed approvare piani urbanistici attuativi degli strumenti generali vigenti, presentati prima dell'assunzione della proposta di piano, con la condizione che la convenzione urbanistica preveda, a pena di decadenza, termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi e il completamento degli interventi, al fine di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi stessi, come peraltro chiarito con Parere prot. 1120554 del 31/10/2022 del Responsabile dell'Area disciplina del governo del territorio, edilizia privata, sicurezza e legalità, Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione Emilia-Romagna;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto, procedere all'approvazione del PUA richiesta dalla proprietà in quanto il medesimo:

N. prop (2023/313)

- ha consentito l'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni necessari al completamento della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria di un comparto limitrofo, nonché delle aree necessarie alla messa in sicurezza della viabilità e di quelle per la realizzazione dei necessari potenziamenti e collegamenti alle reti HERA-INRETE spa;
- ha consentito l'acquisizione al patrimonio provinciale dei terreni necessari alla realizzazione della circonvallazione della frazione di Pioppa;
- costituisce attuazione delle previsioni del PRG 2000 in relazione al potenziamento del tessuto esistente con l'obiettivo di creare all'interno del tessuto residenziale una fascia a verde di protezione dalla circonvallazione, uno spazio aperto a piazza quale luogo di aggregazione e socializzazione e un percorso ciclo-pedonale di collegamento ai servizi principali della frazione;

VISTI:

- l'art. 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., relativo all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 medesima;
- l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.;
- le "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" allegate al Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione C.C. n. 92 del 14/12/2017;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 212 del 01.08.2023 "indirizzi generali per l'approvazione e l'attuazione dei piani attuativi del PRG 2000 previgente in considerazione della loro sostenibilità ambientale, economico e sociale";

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

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni indicate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 10/05 AT3-AT5 in località Pioppa, presentato dalla Ditta Attuatrice, per l'urbanizzazione dell'Area di Trasformazione e la realizzazione di edifici residenziali (uso U1/1), costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti della presente deliberazione:

Allegato	0	Elenco degli elaborati
Tavola	1	Rilievo plano-altimetrico e profili
Allegato	1.1	Documentazione fotografica - Elementi catastali
Tavola	2	Analisi progettuale
Tavola	4	Profili/sezioni

N. prop (2023/313)

Tavola	5	Verde Pubblico, Fognatura bianca, Mobilità, Fibre ottiche, Planimetria sinottica di tutte le reti
Tavola	6	Aree da cedere
Tavola	7	Schema Reti (Gestore S.I.I. ed eventuali altri enti)
Tavola	8	Schema Rete Illuminazione Pubblica
Tavola	9	Reti Enel e Telecom
Tavola	9bis	Collegamenti Ciclo-pedonali
Allegato	11	Computo metrico estimativo delle OO.UU. interne al comparto
Allegato	12	Relazione illustrativa - Relazione sull'invarianza idraulica - Dichiarazioni
Allegato	13	Norme tecniche di attuazione
Allegato	14	Relazione clima acustico
Allegato	16	Relazione geologica e geotecnica
Allegato	17	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
Allegato	18	Schema Convenzione
Allegato	19	Relazione economico – finanziaria.

2. **DI AUTORIZZARE** la Ditta Attuatrice ad operare su suolo di proprietà comunale, fuori comparto, al fine di garantire la sostenibilità ed il corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana;

3. **DI STABILIRE** che per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione degli interventi previsti dal PUA, il soggetto attuatore ed i titolari dei permessi di costruire degli edifici, nella redazione e presentazione dei titoli edilizi delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati, dovranno rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati nelle premesse nel presente provvedimento, che sono stati consegnati alla medesima ditta attuatrice in data 18/11/2021 (PGN 0165290), in data 03/02/2022 (PGN 0016610), in data 12/04/2022 (PGN 0050705), in data 22/07/2022 (PGN 0104094), in data 19.10.2022 (PGN 0148102) e in data 03/03/2023 (PGN 0030775);

4. **DI STABILIRE** altresì che l'onere di farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne e d esterne al comparto sia posto in capo al soggetto attuatore proprietario delle aree del PUA;

5. **DI PRECISARE** che:

- in adempimento alle prescrizioni contenute nel provvedimento provinciale di esclusione alla VAS del PUA in oggetto e nei pareri del Settore Tutela dell'Ambiente e Territorio e del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP, gli elaborati del PUA sono stati modificati/integrati come dettagliato nel precedente "CONSIDERATO che" delle premesse;

- in conformità ai principi della L.R. 24/2017 e s.m.i., allo scopo di garantire l'immediato avvio degli interventi ricompresi nel PUA la convenzione urbanistica prescrive, a pena di decadenza dello strumento attuativo, termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi, per l'inizio dei lavori e per l'attuazione di tutti gli interventi previsti in relazione alla congruità con le previsioni e i programmi dello strumento urbanistico generale (PUG). Tale termine massimo, valutato sufficiente per

N. prop (2023/313)

l'attuazione delle opere previste nel PUA, è stabilito in 6 (sei) anni dalla data di esecutività della presente delibera di approvazione;

- il termine perentorio per la stipula della Convenzione Urbanistica ai sensi della L.R. 24/2017 art. 4 c. 5, ovvero il 31/12/2023, è stato prorogato dal D.L. 61/2023 (Decreto Alluvione) al 03/05/2024, come chiarito dal parere della regione Emilia-Romagna del 25/09/2023 prot. 979084, fatte salve ulteriori proroghe di legge, pena la decadenza del Piano Urbanistico Attuativo;

6. **DI PREVEDERE** che, successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune acquisisca le superfici di compensazione ambientale aggiuntiva per complessivi mq 5.685, al prezzo convenzionale di 0,01€/mq, per la cifra complessiva di € 56,85 che sarà versata al momento della cessione. La suddetta somma verrà imputata sul capitolo 21200000 "Acquisizione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione beni immobili";

7. **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 alterino la sostanza dell'atto.

8. **DI STABILIRE** infine che prima della stipula della convenzione urbanistica sarà necessario acquisire comunicazione antimafia;

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

10. **DI DARE ATTO** che prima della stipula della convenzione urbanistica dovrà essere versata al Comune sul Cap. 47590000, quale prima quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, la somma di € 135.523,58.

11. **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.

N. prop (2023/313)

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Enzo Lattuca

II SEGRETARIO
Manuela Lucia Mei



**Comune
di Cesena**

PROPOSTA n. 313 / 2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49 D.LVO n.267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Cesena, 26/10/2023

Il Responsabile

SABBATINI PAOLA

documento sottoscritto digitalmente

Copia analogica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i del documento informatico
documento firmato digitalmente da PAOLA SABBATINI.

Cesena, 29/11/2023

Segretario

Manuela Lucia Mei



**Comune
di Cesena**

PROPOSTA n. 313 / 2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

SETTORE RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

Tipo	Esercizio	Capitolo	Importo	Numero

CESENA, 27/10/2023

Il Responsabile

Stefano Severi

documento sottoscritto digitalmente

Copia analogica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i del documento informatico
documento firmato digitalmente da STEFANO SEVERI.

Cesena, 29/11/2023

Segretario

Manuela Lucia Mei



**Comune
di Cesena**

DELIBERA n. 280 / 2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del COMUNE DI CESENA il giorno 14/11/2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, dal 14/11/2023 al 29/11/2023.

Cesena, 14/11/2023

Funzionario Incaricato
PIERI MARIA CRISTINA
documento sottoscritto digitalmente



**Comune
di Cesena**

DELIBERA n. 280 / 2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 3, art. 134, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, che la
deliberazione è esecutiva dal 24/11/2023.

Cesena, 27/11/2023

Funzionario Incaricato
PIERI MARIA CRISTINA
documento sottoscritto digitalmente



**Comune
di Cesena**

SEGRETERIA GENERALE

Classifica: 6.2

Delibera numero 280

Seduta della giunta comunale del 31/10/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 10/05 AT3-AT5 PIOPPA.