



COMUNE DI CESENA

Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **31/08/2021** - delibera n. **265**

L'anno **(2021)**, il mese di **AGOSTO**, il giorno **TRENTUNO**, 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	

* Presente in videoconferenza ai sensi di quanto previsto dalla Delibera di G.C. n.67 del 09/03/2020

Presiede il SINDACO ENZO LATTUCA

Assiste il Vice Segretario ANDREA LUCCHI

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 DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 05/08 AT6 PARCO IPODROMO - VIA PONTESCOLLE, CON VALORE DI TITOLO EDILIZIO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'RT. 31 DELLA L.R. 20/2000.

PREMESSO che:

- il PRG ha previsto nella zona dell'Ippodromo compresa tra la via Pontescolle, la ferrovia e il fiume Savio, un'area di trasformazione denominata 05/08 AT6 Parco Ippodromo, via Pontescolle che si estende su una superficie di circa 8,5 ettari, al fine di ottenere l'area per completare la zona sportiva e il parco pubblico esistenti;
- con delibera n. 325 del 13.09.2011, esecutiva dal 04.10.2011, la Giunta comunale ha approvato il Piano urbanistico Attuativo del comparto presentato dalla Azienda Agricola Colombarda S.p.A., proprietaria dei terreni; in data 01.10.2013 la proprietà ha stipulato la relativa convenzione urbanistica presso il notaio Marcello Porfiri repertorio n. 2.585 fascicolo n. 1.198 registrato a Cesena il 09.10.2013 e trascritto alla conservatoria di Forlì il 10.10.2013;
- con successivo atto notaio Porfiri rep. n. 2.586 fasc. n. 1.199 del 01.10.2013 la Soc. Colombarda S.p.a. ha ceduto al Comune di Cesena le aree di compensazione aggiuntiva agli standard di superficie catastale pari a mq. 64.030, distinte al Catasto terreni al foglio 96 p.lle 65, 96, 141,142, 143, 672 e 675; la capacità edificatoria di tali terreni, compresi all'interno del PUA e ceduti al Comune di Cesena, è rimasta in capo alla ditta attuatrice del PUA, ai sensi dell'art. 42.10 delle NdA del vigente PRG;
- per effetto della proroga ope legis introdotta dall'art. 30 comma 3bis della Legge 09.08.2013 n.98 (conversione in legge del D.L. 21.06.2013 n. 69), il termine di validità del PUA approvato in data 13.09.2011, nonché i termini di inizio e fine lavori previsti nella convenzione rep. n. 2.586 fasc. n. 1.199 del 01.10.2013, sono stati prorogati di tre anni;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 21.01.2014 è stata approvata la prima variante al PUA, che riguardava, tra l'altro, una piccola traslazione dell'accesso al comparto dalla via Pontescolle, che nella versione precedentemente approvata comprendeva erroneamente una porzione di area di proprietà privata esterna all'intervento e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione per introdurre margini di flessibilità nella realizzazione degli edifici; la variante di modesta entità non ha comportato la modifica alla convenzione già stipulata;
- in data 19.03.2014 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 41 (Prot. Gen. 23984/2014), relativo alle realizzazione di barriera acustica in terra battuta quale opere di urbanizzazione primaria, su terreni già di proprietà dell'amministrazione comunale;
- con atto notaio Aquilina di Rimini in data 14/06/2016 Rep. 1713 la Società Colombarda ha cambiato ragione sociale in D.G. Holding S.p.a., alla quale società risultano pertanto attualmente intestati i terreni compresi nel comparto e distinti al Catasto di Cesena al Foglio 96 p.lle 673 e 674 di superficie catastale pari a mq. 20.742 e reali pari a mq. 21.058, nonché la capacità edificatoria dei terreni già ceduti al Comune di Cesena in data 01.10.2013, con atto Notaio Marcello Porfiri sopra richiamato;
- in data 17.12.2019, con PGN 0149782/351 Fascicolo 2010/URB_PUA/000042-02, la Società D.G. Holding S.p.a. ha presentato al Comune nuova richiesta di variante al Piano urbanistico attuativo 05/08 AT6 approvato;
- tale variante prevede la modifica dell'impianto urbanistico con la previsione della viabilità pubblica di distribuzione dei lotti e l'inserimento della sagoma di massimo ingombro degli edifici;
- il comparto ha una superficie territoriale complessiva reale di mq 85.560 all'interno del quale sono presenti terreni ricompresi nel vecchio sedime della via Pontescolle distinte al Catasto Terreni al foglio 96 p.lle 254 e 255 di mq. 1.151, di cui mq. 642 compresi nel perimetro del PUA e una porzione dello scolo consorziale "Sacerdoti" per una superficie di mq. 622 circa; l'edificabilità prevista nel progetto della presente Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata, è di mq. 3.370 di Superficie utile lorda (Sul) destinati all'esclusivo uso residenziale (U1/1), inferiore a quella massima spettante ai terreni ai sensi del vigente PRG;

- contestualmente alla presentazione della Seconda Variante al PUA, la ditta proprietaria D.G. Holding s.p.a. ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, per le finalità di cui al 5° comma dell'art. 31 LR 20/2000 e s.m.i. (approvazione del PUA con valenza di titolo edilizio per gli interventi previsti);
- in data 06.03.2020 con nota PGN 32523/351 la Ditta D.G. Holding s.p.a. ha chiesto di prevedere nuovi termini di attuazione degli interventi previsti nella variante al PUA fino ad un massimo di 6 anni dall'approvazione della Seconda Variante al PUA medesima, come da Delibera di Giunta Comunale n. 352 del 14/11/2019, valutati i contenuti sostanziali delle modifiche rispetto al progetto del PUA approvato;

RILEVATO che:

- una piccola parte del comparto in prossimità del Rio San Mauro (Pontescolle) è interessato dal vincolo discendente dall'art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/2004, quindi per la sua rilevanza paesistica, non è oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia e risulta già ceduta sotto forma di verde di compensazione ambientale, ad eccezione del terrapieno parallelo alla ferrovia previsto nel permesso di costruire n. 41/2014 Per il quale è già stata rilasciata specifica autorizzazione paesaggistica;
- al fine di garantire la sostenibilità e il corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana, il progetto della variante al PUA prevede la realizzazione a carico della ditta attuatrice di alcune opere di urbanizzazione esterne al comparto, quali la sistemazione di via Fausto Coppi nel tratto adiacente alla nuova viabilità di progetto, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile e di marciapiede di collegamento con la via Pontescolle su area a verde pubblico esistente e la realizzazione di isola ecologica, oltre ai sottoservizi necessari a garantire l'integrazione del progetto al sistema impiantistico esistente;
- il progetto della variante al PUA prevede la realizzazione e cessione gratuita degli standard urbanistici dovuti ai sensi dell'art. 42 delle Nda del PRG 2000, indicati nelle tavole di progetto e corrispondenti alle seguenti superfici :
 - verde pubblico mq. 1.989;
 - parcheggi pubblici mq. 819 di cui mq. 168 su area già ceduta al Comune.
- il progetto della variante al PUA, al fine di dare piena attuazione al disegno urbanistico complessivo del Piano medesimo, prevede una superficie pari a circa mq. 1.614 quale compensazione aggiuntiva agli standard, da cedere al Comune a prezzo convenzionale di 0,01 €/mq (art. 42.08 NDA PRG 2000), per un totale di € 16,14 da versarsi al momento della cessione di tali aree. Tali aree andranno ad aggiungersi a quelle già cedute il 01.10.2013 di mq. 62.858 reali;

CONSIDERATO che:

- gli elaborati di progetto della variante al PUA sono stati modificati e integrati per ottenere la conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari e degli Enti in data 08/05/2020, 27/05/2021, 23/07/2020, 27/07/2020, 30/09/2020, 13/11/2020, 26/01/2021, 02/02/2021, 08/02/2021 23/03/2021, 30/03/2021, 11/05/2021 e 20/07/2021 e 16/08/2021;
- gli elaborati della variante al 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.), dal 30/03/2021 a tutto il 29/04/2021 e nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

- la richiesta di modificare la convenzione del PUA ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 352/2019 e di prevedere il termine di attuazione di anni sei dalla data di approvazione della variante, fondata sul fatto che le varianti apportate al PUA sono essenziali (riguardando sia l'impianto urbanistico che la distribuzione degli spazi pubblici), comporta necessariamente la sottoscrizione di una nuova convenzione che regolamenti l'attuazione del nuovo piano urbanistico attuativo, differente nei contenuti e nei termini, a partire dalla sua approvazione. Per tale motivo è stato redatto un nuovo schema di convenzione recependo i contenuti della L.R. 24/2017 e della DGC 352/2019, oltre che le modifiche progettuali al PUA approvato;

DATO ATTO:

- del parere favorevole con prescrizioni espresso da AUSL Cesena congiuntamente ad ARPAE, espresso in data 09/03/2021 Prot. 2021/0064583/P (pervenuto con PGN 0034126/351), che richiama i precedenti pareri Prot. 2020/0213317/P del 25/08/2020 e del 27/08/2020 pervenuto con PGN 0102224/351, a sua volta preceduto dai pareri ARPAE del 16/08/2010 PGFC 2010/7573 e Dip. Sanità Pubblica 22/2010;
- del parere favorevole del Consorzio di Bonifica della Romagna, espresso in data 08/03/2021 Prot. 6944 pervenuto nella medesima data con PGN 0033437/351;
- del parere HERA s.p.a. – INRETE Distribuzione Energia s.p.a. prot. 16642-5996 del 17/02/2021, pervenuto con PGN 0024763/351, che recepisce il precedente parere Prot. 55083-17909 del 29/06/2020, assunto al PGN 0089396 del 28/07/2020, parere favorevole condizionato ad alcuni accorgimenti per la fase realizzativa;
- del parere favorevole con prescrizioni particolari per la fase realizzativa di HERA LUCE s.r.l. in data 04/03/2021 Prot. 1739 (pervenuto con PGN 0032217/351);
- del parere favorevole con prescrizioni rimandate alla fase di realizzazione delle opere, espresso dal Settore Lavori Pubblici - Servizio Infrastrutture Progettazione in data 09/03/2021 PGN 34719/351, con richiamo ad alcune prescrizioni di carattere generale espresse nel precedente parere espresso in data 24.08.2020 PGN 0101265/72;
- del parere favorevole del Settore Lavori Pubblici - Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico espresso in data 08/03/2021 (PGN 33652/339), con prescrizioni per la fase di esecuzione dei lavori riportate nel parere del 20/08/2020 PGN 99496/339;
- del parere favorevole di Energie per la Città s.r.l. espresso in data 09/03/2021 PGN 2021/OUT/038;
- del parere favorevole del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio – Ufficio Patrimonio espresso in data 04/03/2021 (Id 3132537/130);
- del parere favorevole condizionato del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio – Servizio Attività Estrattive, Valutazioni Ambientali, Bonifiche Amianto del 03/03/2021 PGN 31420/466, che conferma il precedente parere espresso il 24/08/2020 PGN 100720/466, il quale riporta alcuni adempimenti per la fase di realizzazione o post-operam, con particolare riferimento alle mitigazioni e ai monitoraggi acustici;
- del parere favorevole espresso dal Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia del Settore Governo del Territorio in data 11/3/2021 (PGN 0035728/72) successivamente al “Parere istruttoria tecnica opere di urbanizzazione” trasmesso in data 25/08/2020 con PGN 101287 ;
- del parere favorevole del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP in data 28/07/2021 (PGN 0106585/2021);
- del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nella seduta del 02.10.2018;
- del parere favorevole del Quartiere Oltre Savio del 05.05.2021 PGN 62101/454;
- dell'Autorizzazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione interferenti con il tracciato della tangenziale idrica rilasciata da Romagna Acque Società delle fonti S.p.a. in data 01/03/2021 Prot. 2329 (pervenuto con PGN 0030488 del 02/03/2021), autorizzazione che riporta alcune prescrizioni per le fasi di realizzazione;
- del provvedimento provinciale (Decreto Presidenziale n. 78 Prot. Gen. n. 12999/2021 del 26.05.2021) pervenuto con nota PGN 0091686 del 30/06/2021 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.);

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 prescrizioni indicate nello stesso provvedimento e dettagliate nel prosieguo del presente atto;

- che in data 16/03/2021 (PGN 0037625/2021), in data 07/07/2021 (PGN 0095997/2021) ed infine in data 29/07/2021 (PGN 107664/2021) con note trasmesse via PEC, si è provveduto a consegnare alla ditta attuatrice ed ai tecnici progettisti, 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 la relazione economico-finanziaria integrata alla variante PUA, predisposta sulla base delle indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 352/2019, in adeguamento alle disposizioni contenute nella L.R. 24/2017 e s.m.i. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), è stata verificata con il supporto del componente dell'Ufficio di Piano esperto in materia di estimo che, in data 27/05/2021, ha valutato che esistono i presupposti per la fattibilità degli interventi pubblici e privati programmati entro i termini stabiliti dalla convenzione urbanistica della variante al PUA;

- che in data 29.07.2021 (PGN 0107664) si è provveduto a trasmettere alla Ditta Attuatrice copia dello schema di convenzione della variante al PUA, redatto in conformità ai principi della L.R. 24/2017 ed ai contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. 352/2019, che la stessa Ditta Attuatrice ha sottoscritto, per accettazione e riconsegnato agli uffici in data 16/08/2021;

CONSIDERATO che in relazione al parere favorevole rilasciato sugli aspetti sismici ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (ex art.13 della L. 64/74) con provvedimento provinciale (Decreto n. 78 Prot. Gen. n. 12999/2021 del 26/05/2021), con condizioni relative ai richiami normativi riportati nello studio di compatibilità idraulica ed agli accorgimenti da adottare per la maggiore sicurezza dell'invaso di laminazione, gli elaborati del PUA sono stati debitamente modificati e integrati;

CONSIDERATO infine che l'art. 4 della L.R. 21/12/2017 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 e le varianti agli strumenti attuativi in corso di validità 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;

VALUTATO OPPORTUNO approvare la variante al PUA richiesta dalla proprietà in quanto pur modificando l'impianto urbanistico dell'area, l'edificazione a bassa densità viene concentrata ai margini del comparto dando continuità verso ovest al tessuto edilizio che si attesta su via Pontescolle e consentendo il conseguimento dell'obiettivo di completamento del Parco Ippodromo attualmente in fase di realizzazione, acquisendo ulteriori superfici a verde di compensazione e garantendo la realizzazione di un'area attrezzata a gioco-bimbi. L'approvazione con valore di titolo edilizio per le opere di urbanizzazione, inoltre, è indice della volontà della ditta attuatrice di addivenire all'attuazione delle opere in tempi rapidi;

VISTI:

- l'art. 4 della L.R. 24/2017, relativo all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- 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.;
- l'art. 31 della L.R. 20/2000;
- 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;
- della Legge 12 luglio 2011 n. 106;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi della L. 106/2011, art. 5 comma 13;

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,

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, la seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), relativo all'Area di Trasformazione 05/08 AT6 Parco Ippodromo, via Pontescolle (pratica P.G.N. 0149782/351 del 17.12.2019, Fascicolo 2010/URB_PUA/000042-02) ed il progetto definitivo delle relative opere di urbanizzazione, con valore di permesso di costruire, presentati dalla D.G. Holding S.p.A. e costituiti dai seguenti elaborati depositati agli atti della presente:

Elaborati del PUA :

Tavola 0	Elenco elaborati
Tavola 1	Stralcio di PRG - Rilievo
Allegato 1.1	Elementi catastali-Documentazione fotografica-Atto di cessione alla Amministrazione comunale
Tavola 2	Planimetria generale-Inquadramento territoriale-Superfici permeabili
Tavola 2a	Planimetria generale
Tavola 4	Profili – Sezioni – Schemi tipologiei indicativi
Tavola 4a	Condotta Romagna Acque – Profili - Sezioni
Tavola 5a	Fognatura bianca – Invarianza idraulica
Tavola 5b	Verde pubblico – Mobilità viaria – Area giochi
Tavola 6	Aree da cedere
Tavola 7	Schema reti: Rete acquedotto – Rete gas – Fognatura nera – Fibre ottiche – Isola ecologica
Tavola 8	Rete illuminazione pubblica
Allegato 8.1	Calcolo illuminotecnico
Tavola 9	Rete Enel - Rete Telecom
Allegato 9.1	Parere Enel – Parere Telecom
Tavola 9bis	Collegamenti ciclopedonali
Tavola 10	Schema riepilogativo reti
Allegato 11	Computo metrico estimativo OO.UU.
Allegato 12	Relazione illustrativa – Relazione Invarianza Idraulica-Asseverazione Norme antincendio
Tavola 12.1	Invarianza idraulica: planimetrie
Allegato 13	Norme tecniche di attuazione
Allegato 14	Relazione di clima acustico
Allegato 15	Relazione geologica - geotecnica
Allegato 16	Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS
Allegato 17	Relazione di compatibilità idraulica
Allegato 18	Relazione economica finanziaria
Allegato 19	Schema di convenzione

Elaborati del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Tavola 0	Elenco elaborati
Tavola 1	Stralcio di PRG - Rilievo
Allegato 1.1	Elementi catastali-Documentazione fotografica-Atto di cessione - Amministrazione comunale
Tavola 2	Planimetria generale-Inquadramento territoriale-Superfici permeabili
Tavola 2a	Planimetria generale
Tavola 4	Profili – Sezioni – Schemi tipologici indicativi
Tavola 4a	Condotta Romagna Acque: Profili - Sezioni
Tavola 5a	Fognatura bianca – Invarianza idraulica
Tavola 5b	Verde pubblico – Mobilità viaria – Area giochi
Tavola 6	Aree da cedere
Tavola 7	Schema reti: Rete acquedotto – Rete gas – Fognatura nera – Fibre ottiche – Isola ecologica
Tavola 8	Rete illuminazione pubblica
Tavola 9	Rete Enel - Rete Telecom
Allegato 9.1	Parere ENEL – Parere Telecom
Tavola 9bis	Collegamenti ciclopedonali
Tavola 10	Schema riepilogativo reti
Allegato 12	Relazione illustrativa – Relazione Invarianza Idraulica- Asseverazione Norme antincendio
Tavola 12.1	Invarianza idraulica: planimetrie
Allegato 13	Prescrizioni tecnico esecutive riguardanti l’ecuzione delle opere di urbanizzazione

2. DI AUTORIZZARE la Ditta Attuatrice ad operare su suolo di proprietà comunale, fuori comparto ed entro il comparto sulle aree di compensazione aggiuntiva già cedute, per il raccordo e completamento delle opere con le infrastrutture esistenti e per le opere, poste a carico della Ditta attuatrice, necessarie a garantire la sostenibilità ambientale del piano e migliorare le condizioni di utilizzo del parco pubblico “Ippodromo”, come previsto nel progetto del PUA;

3. DI STABILIRE che:

- per un completo e regolare prosieguo dell’attuazione degli interventi previsti dalla variante al PUA e dal titolo edilizio per le OO.UU., il soggetto attuatore ed i titolari dei permessi di costruire degli edifici, nella redazione e presentazione dei titoli edilizi dei fabbricati, dovranno rispettare le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati nelle premesse nel presente provvedimento, che sono stati consegnati alla ditta attuatrice in data 16/03/2021 (PGN 0037625/2021), in data 07/07/2021 (PGN 0095997/2021) ed infine in data 29/07/2021 (PGN 0107664/2021);
- 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 per l’attuazione delle opere previsto nel comparto è stabilito in 6 (sei) anni dalla data di esecutività della presente delibera di approvazione;

- in considerazione del fatto che la sottoscrizione della convenzione urbanistica costituisce l'atto impegnativo che esprime la volontà della ditta attuatrice di realizzare quanto previsto nella variante al PUA e del fatto che gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria sono già stati versati e le garanzie fideiussorie risultano prestate, la medesima convenzione dovrà essere stipulata entro sei mesi dalla data del presente provvedimento, allo scopo di garantire un avvio quanto più possibile ravvicinato degli interventi ricompresi nel PUA, in linea con i principi dettati dalla L.R. 24/2017 e tenuto conto delle scadenze stabilite nella convenzione urbanistica stessa:
- prima della stipula della convenzione urbanistica del PUA, sarà necessario acquisire comunicazione antimafia della ditta attuatrice;

4. DI DARE ATTO 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 delle opere di urbanizzazione comprese nell'Area di Trasformazione, con esclusione della barriera in terra battuta per la quale è già stato rilasciato Permesso di costruire n. 41/2014, in corso di validità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- il titolo edilizio acquista efficacia a seguito della sottoscrizione della convenzione che deve avvenire entro mesi 6 (sei) dalla data di esecutività della presente deliberazione, come stabilito al precedente punto 3.;
- i termini di legge, a norma dell'art. 19 c. 3 della L.R. 15 del 30.07.2013, per iniziare e terminare i lavori decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- la Ditta Attuatrice è tenuta a comunicare la data di effettivo inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- prima della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione e nella fase di esecuzione degli stessi dovranno essere osservate le vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia locale riportate nell'Allegato 13 del titolo edilizio;
- la costruzione degli edifici, per i quali la presente deliberazione di approvazione del PUA non costituisce titolo edilizio, è subordinata all'ottenimento di titolo idoneo secondo quanto previsto dall'ordinamento vigente al momento della effettiva istanza;

5. DI PREVEDERE, successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione, che il Comune acquisisca le superfici di compensazione ambientale aggiuntiva che ammontano complessivamente a circa mq 1.614, al prezzo convenzionale di 0,01 €/mq, per la cifra complessiva di € 16,14. La suddetta somma verrà imputata sul capitolo 021200/00 "Acquisto, permuta immobili" al momento della acquisizione;

6. DI INDICARE per la stipula della convenzione urbanistica di variante 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;

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.

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 VICE SEGRETARIO

ENZO LATTUCA

ANDREA LUCCHI

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 14/09/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 14 settembre 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 25/09/2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO

BARBARA BARTOLI
