



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **14/05/2019** - delibera n. **176**

L'anno **(2019)**, il mese di **MAGGIO**, il giorno **QUATTORDICI**, 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 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 VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 03/08 AT3 CASE FINALI - VIA FIORENZUOLA - SUB COMPARTO 2

**PREMESSO che:**

- il PRG vigente prevede nella zona di Case Finali a est del centro urbano, un comparto di trasformazione denominato 03/08 AT3 Case Finali, via Fiorenzuola, esteso per una superficie di circa 5 ettari, in parallelo lungo parte di via Fiorenzuola e dietro il nucleo residenziale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12.02.2009 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto AT3 03/08 – via Fiorenzuola che ha previsto due sub compartimenti funzionali ad attuazione differita, regolati da due distinte convenzioni urbanistiche;
- in data 08/06/2009 con atto notaio Paolo Giunchi Rep. n. 162787/57728, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del 1° sub comparto, sono state successivamente realizzate e cedute al Comune le relative opere di urbanizzazione e sono stati rilasciati i titoli abilitativi dei fabbricati;
- in data 08/02/2019 con atto notaio Antonella Odierna Rep. n. 11.346/7.880, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del 2° sub comparto;
- il 2° sub comparto comprende i terreni siti in località Case Finali, via Fiorenzuola distinti al Catasto Terreni di Cesena al Foglio n. 150 con le nuove p.lle n. 145, 221, 144, 204, 693, 694, 612, 613, 617, 629 della superficie di mq. 9.968 di proprietà dei signori Mordenti Marino, Mordenti Gina, Degli Angeli Ilaria, Degli Angeli Nicoletta, Gerini Alida, Degli Angeli Pietro e Degli Angeli Vittorio;
- in data 15.02.2019 con PGN 19887/351 del 15.02.2019 i signori Mordenti Marino, Mordenti Gina, Degli Angeli Ilaria, Degli Angeli Nicoletta, Gerini Alida, Degli Angeli Pietro e Degli Angeli Vittorio hanno presentato richiesta di Variante al Piano Attuativo;
- la proposta progettuale presentata consiste nella diversa suddivisione della superficie edificabile con conseguente modifica dei lotti e passi carrai, nelle modifiche alle Norme di Attuazione, agli schemi tipologici indicativi e nell'inserimento della sagoma di massimo ingombro.

**DATO ATTO del:**

- parere favorevole del Settore Infrastrutture e Mobilità Servizio Infrastrutture PGN 22364/351 del 20.02.2019 e il parere favorevole del Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia PGN 26445/351 del 04.03.2019;
- parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 19.02.2019;
- parere favorevole del Servizio Associato Attuazione Urbanistica-Peep del 19.04.2019 PGN 54066 del 07.05.2019;

**DATO ATTO inoltre che:**

- sotto il profilo infrastrutturale, la Variante al PUA conferma la realizzazione della rotatoria su via Rio Marano;
- la Variante al PUA è stata depositata a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, previo avviso di deposito effettuato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune, dal 08.03.2019 al 08.04.2019 e che nei 30 (trenta) giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

**CONSIDERATA** la modesta entità delle modifiche proposte limitate ad aspetti di natura edilizia, non è stata ravvisata la necessità di attivare il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS ;

**VALUTATO OPPORTUNO** pertanto provvedere all'approvazione della Variante al PUA in oggetto in quanto il medesimo:

- costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000, in relazione alle aree residenziali ivi contenute;
- contribuisce all'attuazione di opere infrastrutturali attraverso l'iniziativa di soggetti attuatori privati;
- consente di dare risposta alle esigenze insediative dei medesimi promotori in piena compatibilità e sostenibilità ambientale e nel rispetto delle previsioni generali di pianificazione territoriale contenute nel PRG, costituendo allo stesso tempo forma di politica per lo sviluppo del territorio comunale;

**CONSIDERATO** 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;

**VISTI** inoltre:

- 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;
- le "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" allegate al Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di C.C. n. 92 del 14/12/2017;

Su conforme proposta del Dirigente del Settore Governo del Territorio - Servizio Associato Attuazione Urbanistica-Peep;

Acquisiti, in via preliminare i pareri, ai sensi dell'art. 49 - D. Lgs. n. 267/2000 riportati in calce alla presente;

A voti unanimi palesemente espressi;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** la Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata del Comparto 03/08 AT3 Case Finali via Fiorenzuola 2° sub comparto (pratica PGN 19887/351 del 15/02/2019 - fascicolo 2010/URB\_PUA/14-02), presentato dai signori Mordenti Marino, Mordenti Gina, Degli Angeli Ilaria, Degli Angeli Nicoletta, Gerini Alida, Degli Angeli Pietro e Degli Angeli Vittorio costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

- TAVOLA 1 Sovrapposizione P.R.G. – Catasto- Identificazione della proprietà
- TAVOLA 1b Certificati catastali
- TAVOLA 2 Rilievo – Stato attuale
- TAVOLA 3 Planimetria di progetto - dati tecnici
- TAVOLA 4 Planimetria aree da cedere
- TAVOLA 5a Planimetria verde pubblico
- TAVOLA 5b Planimetria superfici permeabili interne ai lotti
- TAVOLA 6 Schemi profili – sezioni di progetto – sezioni stradali

TAVOLA 8 Rete di smaltimento acque bianche  
TAVOLA 10 Planimetria acque nere  
TAVOLA 11 Planimetria rete acquedotto  
TAVOLA 13 Planimetria rete cablata  
TAVOLA 16 Planimetria rete Enel  
TAVOLA 17 Planimetria rete Telecom  
TAVOLA 18 Relazione illustrativa  
TAVOLA 19 Norme tecniche di attuazione  
TAVOLA 24b Planimetria sinottica delle reti  
TAVOLA 25 Planimetria tipologie  
TAVOLA 36a Schema indicativo tipologia M  
TAVOLA 36b Schema indicativo tipologia N  
TAVOLA 41 Planimetria rete teleriscaldamento

2. **DI DARE ATTO** che la Variante al PUA - consiste nella diversa suddivisione della superficie edificabile con conseguente modifica dei lotti e passi carrai, nelle modifiche alle Norme di Attuazione, agli schemi tipologici indicativi e nell'inserimento della sagoma di massimo ingombro;
3. **DI DARE ATTO**, che la variante anzidetta conferma la realizzazione della rotatoria su via Rio Marano;
4. **DI DARE ATTO**, inoltre, dell'avvenuta consegna alla Ditta Attuatrice di copia dei pareri interni (PGN 22364/351 del 20.02.2019 PGN 26445/351 del 04.03.2019), con l'avvertenza della necessaria considerazione degli stessi per una completa e corretta realizzazione degli interventi della Variante al PUA;
5. **DI DARE ATTO**, altresì che, data la modesta entità delle modifiche proposte limitate ad aspetti di natura edilizia, non è stata ravvisata la necessità di attivare il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
6. **DI STABILIRE** che restano confermate tutte le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici, i parametri urbanistici, i pareri degli enti e quant'altro previsto dal PUA approvato con la deliberazione consiliare di Consiglio Comunale n 28 del 12/02/2009 in ogni parte non modificata dal presente provvedimento;
7. **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;
8. **DI DARE ATTO**, infine che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

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. 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 VICE SEGRETARIO

**PAOLO LUCCHI**

**ANDREA LUCCHI**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **20/05/2019** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 20/05/2019

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 14/05/2019

---