



# **COMUNE DI CESENA**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Nr. Proposta: **102/2014**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI

Istruttore: Stivala Vincenzo

*Il Relatore*  
ASS. MORETTI ORAZIO

*il Dirigente*  
ANTONIACCI EMANUELA

**barrare la casella corrispondente**

proposta per la Giunta

proposta per il Consiglio

**I.E.**

**ESITO COMMISSIONE CONSILIARE**

- voto  proposta di modifica
- dichiarazione di voto
- discussione

*Il Presidente della Commissione*

\_\_\_\_\_

**a cura della segreteria generale**

numero delibera \_\_\_\_\_

**I.E.** Organo: Consiglio  Giunta

Seduta del \_\_\_\_\_

INVIATA AI SEGUENTI SERVIZI:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Oggetto: RIGETTO RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE IL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE IL COMPARTO AT4B 12/06 IN LOCALITA' PIEVESESTINA, CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO CENTRALE.**

La Giunta Comunale, nella seduta del \_\_\_\_\_ ha deciso di \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

.....

Il Relatore

.....

*Presenti*

Lucchi Paolo  
Battistini Carlo  
Baredi Maria  
Benedetti Simona  
Marchi Matteo  
Miserocchi Maura  
Montalti Lia  
Moretti Orazio  
Piraccini Ivan

La Giunta Comunale, nella seduta del \_\_\_\_\_ ha deciso di \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

.....

Il Relatore

.....

*Presenti*

Lucchi Paolo  
Battistini Carlo  
Baredi Maria  
Benedetti Simona  
Marchi Matteo  
Miserocchi Maura  
Montalti Lia  
Moretti Orazio  
Piraccini Ivan

OGGETTO: RIGETTO RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE IL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE IL COMPARTO AT4B 12/06 IN LOCALITA' PIEVESESTINA, CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO CENTRALE.

**PREMESSO** che :

- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto – P.U.A. è definito dal PRG 2000 come comparto AT4b 12/06 a destinazione polifunzionale di estensione pari a circa 3 ha ed ubicazione in prossimità del casello A14 Cesena Nord e dello svincolo dell'E 45;

**VISTI:**

- la richiesta di autorizzazione alla presentazione del P.U.A. avanzata da : Fantini Valter, Fantini Norberto e Fantini Andrea, proprietari delle aree interessate dal PUA (PGN 0011107/351 del 06/02/2014);

- l'art 5 della LR 20/00 e s.m. che, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, subordina l'attuazione degli interventi di trasformazione del territorio, nei quali sono ricompresi i PUA delle AT polifunzionali e residenziali previsti dal nuovo PRG 2000, alla realizzazione delle opere infrastrutturali e di mitigazione ovvero alla determinazione delle condizioni programmatiche che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento;

- l'articolo 40 del Regolamento Edilizio che definisce le modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione a presentare il Piano Urbanistico Attuativo;

- gli articoli 42, 46bis e 50 delle N.d.A. del P.R.G. 2000 che disciplinano le Aree di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale (AT 4b);

- la scheda contenuta nell'elaborato PG5.3 del P.R.G. 2000 che disciplina l'attuazione dell'area nel rispetto del PRG;

- il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) approvato il 26.04.2004 e la Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 223 del 15.12.2005;

**CONSIDERATO** che:

- l'area di Pievesestina, in cui ricade il comparto in oggetto, presenta significative criticità riguardo le dotazioni territoriali e le infrastrutture necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione. In particolare tali criticità, riguardano l'inadeguatezza delle reti fognarie/depurative, acquedottistiche e del gas metano a fronte delle previsioni del PRG 2000. Rispetto a tale situazione l'Amministrazione comunale -per la parte riguardante il Servizio Idrico Integrato- e i soggetti privati attuatori di alcuni PUA gravitanti nella frazione di Pievesestina -per la parte attinente al potenziamento delle reti del gas- hanno avviato iniziative tese a ricercare soluzioni concrete in merito alle criticità in parola.

- l'iter per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi della zona è subordinato sia al perfezionamento degli atti per il finanziamento del collegamento e realizzazione rete nera della frazione di Pievesestina al depuratore centrale e potenziamento rete idrica, sia alla preventiva stipula della convenzione accessiva alle convenzioni urbanistiche che definirà gli oneri per la realizzazione del potenziamento delle dorsali di distribuzione del gas e le relative modalità attuative

**RILEVATO** che:

- l'istanza di autorizzazione presentata dalle ditte richiedenti (PGN 0011107/351 del 06/02/2014 - Fantini Valter, Fantini Norberto e Fantini Andrea) è carente della necessaria documentazione prevista dall'art.40 del vigente Regolamento Edilizio comunale, in quanto non contiene il previsto parere di Hera e determina quindi, nell'ambito del relativo procedimento, una oggettiva impossibilità di valutazione da parte degli uffici delle dovute condizioni di sostenibilità ambientale, energetica, idrica, fognaria, degli interventi per i quali viene richiesta la stessa autorizzazione (art.5 L.R. 20/00 e s.m.i.);

**RILEVATO** inoltre che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 06/02/2014 esecutiva dal 10/03/2014, sono state approvate le *"Disposizioni di salvaguardia territoriale ed urbanistica nel periodo di redazione dei nuovi*

*strumenti urbanistici comunali e recepimento delle prescrizioni cogenti di cui alla L.R. 30/07/2013 n. 15 - Variante normativa e cartografica al PRG n. 1/2014. Adozione ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s. m. i.*” . L'adozione di detta Variante, tra le altre cose, ha modificato il disegno del PRG e stralciato diversi comparti di trasformazione residenziali e polifunzionali tra cui anche l'area 12/06 AT4b in località Pievesestina - Casello autostradale – Comparto centrale, di proprietà delle ditte sopra citate, destinandola a Territorio Rurale (Ambito della pianura bonificata - art. 67 NdA PRG). Il citato provvedimento consiliare determina quindi, nel caso di contrasto con le nuove previsioni adottate, l'applicazione delle conseguenti misure di salvaguardia che impongono di sospendere le determinazioni sui procedimenti in corso fino alla definitiva approvazione della anzidetta Variante 1/2014.

**VALUTATO** pertanto che:

- le carenze documentali rappresentate al precedente “**RILEVATO** che” (parere di Hera), non consentono lo svolgimento utile del procedimento di autorizzazione a presentare il PUA per l'oggettiva impossibilità di valutazione da parte degli uffici delle necessarie condizioni di sostenibilità (art. 5 L.R. 20/00 e s. m. i.) ambientale, energetica, idrica, fognaria, degli interventi per i quali viene richiesta la stessa autorizzazione;

**PRESO ATTO** che:

- a riscontro della comunicazione relativa al possibile rigetto dell'istanza di autorizzazione inviata alla proprietà a mezzo raccomandata (P.G. n. 13147/2014 dell'11/02/2014) al fine di favorire un ulteriore intervento partecipativo nel corso del procedimento, non sono a tutt'oggi pervenute osservazioni, ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/90, da parte delle ditte proprietarie interessate;

**RITENUTO NECESSARIO** pertanto dare risposta all'istanza P.G. n. 13147/2014 dell'11/02/2014, con il rigetto della medesima per le motivazioni evidenziate in narrativa in quanto la carenza documentale riscontrata (parere di HERA) determina una oggettiva impossibilità di valutazione da parte degli uffici delle dovute condizioni di sostenibilità ambientale, energetica, idrica, fognaria, degli interventi per i quali viene richiesta la stessa autorizzazione (art.5 L.R. 20/00 e s.m.i.);;

**DATO ATTO**, che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi della lett. b) del comma 13 - art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, come sostituita dalla Legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;

**ACQUISITO**, in via preliminare, il parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 di seguito riportato;

## **D E L I B E R A**

**1 - DI RIGETTARE** per le motivazioni indicate in narrativa, la richiesta di autorizzazione a presentare il PUA relativo all'Area di Trasformazione 12/06 AT4b in località Pievesestina, Casello autostradale – Comparto centrale, pervenuta dai proprietari delle aree interessate con istanza P.G. n. 13147/2014 dell'11/02/2014;

**2 - DI DARE ATTO**, che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile.