



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **05/12/2017** - delibera n. **340**

L'anno **(2017)**, il mese di **DICEMBRE**, il giorno **CINQUE**, 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 2^ VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AT3 09/07 MACERONE - VIA S.AGA'.

**PREMESSO che:**

- il PRG ha previsto in località Macerone, in prossimità del confine con il Comune di Cesenatico, l'Area di trasformazione 09/07 AT3 in via S. Agà che si estende su una superficie di circa 1,5 ettari.

Al fine di migliorare le condizioni ambientali dei margini della frazione di Macerone, interessati dalla presenza di alcuni edifici destinati ad allevamenti suinicoli, il PRG ha previsto la dismissione delle attività zootecniche lungo v. S. Agà e v. Gutro e la realizzazione, in luogo degli allevamenti, di un nuovo insediamento residenziale a bassa densità edilizia;

- con delibera n 165 del 16.09.2010 il Consiglio comunale ha approvato il Piano urbanistico Attuativo del comparto presentato dalla Soc. Cecchini Lino e Giovanni, proprietaria del terreno;

- in data 18.04.2012 la stessa Società ha stipulato la convenzione urbanistica del PUA (atto notaio Paolo Giunchi rep. 168105 raccolta 61261);

- in data 11.11.2011 (P.G. 0077470/2011 del 11.11.2011 - FASCICOLO 2010/URB\_PUA/000087-01), la Società Cecchini Lino e Giovanni s.s. ha presentato al Comune richiesta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato.

Tale Variante introduceva: margini di flessibilità nella realizzazione degli edifici con la previsione della sagoma di massimo ingombro, modifiche alle norme tecniche di attuazione e adeguamenti in ragione di sopravvenute modifiche legislative relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione. Detta Variante è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 19.06.2012;

- in data 23/07/2012 è stata stipulata la nuova convenzione urbanistica;

- successivamente, in data 22.05.2017 (P.G.N. 0058342/351 del 23.05.2017 - FASCICOLO 2010/URB\_PUA/000087-02), la stessa società Cecchini Lino e Giovanni s.s. ha presentato al Comune la richiesta di una 2ª Variante al Piano Urbanistico Attuativo.

Tale 2ª Variante riguarda una maggiore flessibilità nella realizzazione degli edifici rispetto alla precedente Variante del 2011, in dettaglio le modifiche attengono a:

modifica alle norme tecniche di attuazione;

introduzione del perimetro che definisce il limite dei fabbricati abitativi, previsti a due piani;

modifica alla sagoma di massimo ingombro;

possibilità di accorpamento dei lotti privati;

proposta di schemi plano-volumetrici indicativi rimandando alla fase dei permessi costruire dei fabbricati la definizione delle tipologie.

**CONSIDERATO che:**

- alla data di presentazione della 2ª Variante, le opere di urbanizzazione dell'Area di Trasformazione, previste nel PUA, sono state realizzate con Permesso di Costruire n. 51 del 21/03/2013 ma non ancora collaudate e cedute;

- è stato ritirato il Permesso di Costruire n. 186 del 11.11.2013 dei vialetti privati non ancora realizzati.

- che la natura tecnico - gestionale delle modifiche introdotte e lo stato di attuazione del PUA (pressoché completato per quanto riguarda le urbanizzazioni) consentono di limitare la richiesta dei pareri alle sole valutazioni edilizie;

**VISTI:**

- il parere favorevole del Servizio Tecnico Sportello Unico (PGN 92411 del 29/08/2017);

- il parere favorevole del Servizio Associato Attuazione Urbanistica – Peep (PGN 0122588 del 15.11.2017);

**DATO ATTO** che gli elaborati della variante 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 14.09.2017 a tutto il 13.10.2017, e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

**VALUTATO** opportuno approvare la 2ª Variante al PUA richiesta dalla società Cecchini Lino e Giovanni s.s. in quanto migliorativa sotto il profilo della flessibilità attuativa del comparto e dello snellimento delle procedure per i contenuti e gli aspetti delle modifiche evidenziate in premessa;

**VISTI:**

- l'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/00;
- l'art. 45 primo comma della Legge 214/2011;

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

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

Acquisiti, in via preliminare, i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 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, la 2ª Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), relativo all' Area di Trasformazione AT3 09/07 in località Macerone, via S. Agà (pratica (P.G.N. 0058342/351 del 23.05.2017 - fascicolo 2010/URB\_PUA/000087-02) presentato dalla Società CECCHINI LINO & GIOVANNI S.S., costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Tavola 04	Rilievo dello stato attuale
Tavola 06	Planimetria di Progetto
Tavola 23	Schemi Tipologici e profili
Tavola 24	Relazione Illustrativa, documentazione fotografica, elementi catastali
Tavola 25	Norme Tecniche di Attuazione

2. **di STABILIRE** che restano confermate tutte le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici, i parametri urbanistici e quant'altro previsto dal PUA approvato con la deliberazione consiliare n. 165 del 12/02/2010 e dalla Variante approvata con deliberazione della

Giunta Comunale n. 201 del 19.06.2012, in ogni parte non modificata dal presente provvedimento;

3. **di PROVVEDERE** all'invio di copia del presente Piano Urbanistico Attuativo alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L.R. 46/88 e successive integrazioni;

4. **di DARE ATTO**, infine che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**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 13/12/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 13/12/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

AMADORI MONIA

---

**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 27/12/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

AMADORI MONIA

---