



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Nr. Proposta: **170/2016**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA

Istruttore: Arch. Vincenzo STIVALA

Il Relatore
ASS. MORETTI ORAZIO

il Dirigente
ANTONIACCI EMANUELA

barrare la casella corrispondente

proposta per la Giunta

I.E.

proposta per il Consiglio

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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO 04/08 AT5, S.EGIDIO VIA CERVESE: DECADENZA PUA PER SCADENZA TERMINI CONVENZIONAMENTO

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti***
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale Il Relatore

.....

- Presenti***
- Lucchi Paolo
 - Battistini Carlo
 - Benedetti Simona
 - Castorri Christian
 - Dionigi Tommaso
 - Lucchi Francesca
 - Miserocchi Maura
 - Moretti Orazio

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Comunale n 338 del 21.09.2011 esecutiva dal 10.10.2011, è stato approvato il Piano Urbanistico del comparto 04/08 AT5 S.Egidio via Cervese, presentato da Masini Franca, Lami Patrizia, Lami Cristina e Grillo spa;
- la stessa area è interessata dalla realizzazione del completamento della via Lavaredo e della rotatoria sulla via Cervese in corrispondenza con la via Faenza;
- il Regolamento Edilizio comunale all'art. 42 prevede che la stipula della convenzione urbanistica debba avvenire entro 2 (due) anni dall'approvazione del PUA;
- il Consiglio Comunale con delibera n 99 del 11.10.2012 ha modificato l'articolo 42 del Regolamento edilizio prevedendo la possibilità di prorogare, su richiesta motivata degli interessati, il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica di ulteriori due anni, purché non siano sopraggiunte varianti urbanistiche che incidano sulle previsioni attuative del PUA approvato;
- in data 27/09/2013, con lettera PGN 0074019/351, le proprietà del comparto 04/08 AT5 Masini Franca, Lami Patrizia, Lami Cristina e Grillo spa, hanno fatto richiesta di proroga di 2 (due) mesi del termine per la stipula della convenzione urbanistica specificandone la motivazione in ragione del completamento della documentazione per la stipula stessa;
- con propria deliberazione n. 316 del 08.10.2013 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Regolamento edilizio comunale, ha concesso proroga a seguito della quale la stipula della anzidetta convenzione urbanistica doveva avvenire entro il 04.12.2013;
- con lettera del 14.10.2013 PGN 78806/2013, veniva comunicata agli interessati la concessione della suddetta proroga;
- alla scadenza del termine anzidetto (04.12.2013) è pervenuta da parte dei soggetti attuatori sopracitati (PGN 94510/351 del 04.12.2013) una nuova ulteriore richiesta di proroga di 2 (due) mesi del termine per la stipula della convenzione urbanistica del PUA per la stessa motivazione;
- con propria deliberazione n. 403 del 10.12.2013 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Regolamento edilizio comunale, ha concesso nuova proroga a seguito della quale la stipula della convenzione urbanistica doveva avvenire entro il 04.02.2014;
- con lettera del 16.12.2013 PGN 97928/2013, veniva comunicata agli interessati la concessione della suddetta proroga;

RILEVATO che alla anzidetta data 04.02.2014 la stipula della convenzione del PUA non è avvenuta;

DATO ATTO che:

- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 7 del 06.02.2014 ha adottato una variante al PRG vigente con la finalità di salvaguardare dalle trasformazioni territoriali ampi ambiti urbani e di contenere il consumo del suolo, nel periodo di redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, con l'obiettivo di ridurre la pressione insediativa sul territorio non urbanizzato, riducendo considerevolmente il numero dei comparti di trasformazione previsti dal vigente PRG ancora non attuati e promuovendo politiche di riqualificazione e di rigenerazione urbana ;
- le varianti alla zonizzazione del PRG finalizzate alla riduzione del consumo di suolo hanno portato alla modifica di destinazione d'uso, tra le altre, di tale comparto sia perché non ancora convenzionato sia perché non oggetto di formali impegni riguardanti la realizzazione di opere di interesse generale;
- con PGN. 39826/351 del 09.05.2014 le proprietà hanno presentato una osservazione finalizzata a chiedere il reinserimento dell'area nel PRG dichiarandosi disponibili a cedere le aree interessate dalla realizzazione di opere pubbliche (rotatoria su via Cervese e viabilità di collegamento con via Lavaredo) e rientrando in tal modo nei criteri di riconferma;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 09.04.2015 è stata approvata la variante al PRG 1/2014 che ha accolto l'osservazione avanzata dalle proprietà, reinserendo in tal modo l'area di trasformazione 04/08 AT5;

RILEVATO comunque che la convenzione urbanistica non è stata sottoscritta e che l'art. 42 del Regolamento stabilisce "Decorso il termine il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere nuovamente approvato.";

VISTI

- l'art.42 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- l'art.41 della L.R.20/2000 nella parte in cui richiama la normativa previgente;
- la lett. b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, come sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;

Su conforme proposta del Dirigente del Settore Governo del Territorio – Servizio Attuazione Urbanistica;

ACQUISITI, in via preliminare i pareri, ai sensi dell'art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000 riportato in calce alla presente;

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

1. **di DICHIARARE** la decadenza del PUA relativo al comparto 04/08 AT5 sopracitato essendo scaduti i termini previsti dal Regolamento Edilizio comunale per la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
2. **di DARE ATTO** che l'attuazione del comparto è subordinata alla nuova approvazione di Piano Urbanistico Attuativo;
3. **di DARE ATTO**, inoltre, che il presente provvedimento non costituisce condizione precludente rispetto alle scelte territoriali-urbanistiche che l'Amministrazione potrà intraprendere in un futuro prossimo;
4. **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.