



# **COMUNE DI CESENA**

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**

Nr. Proposta: **253/2016**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA

Istruttore: Stivala Vincenzo

*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: APPROVAZIONE NUOVO PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP COMPARTO C12 FASE 1 (EX AREA SAPRO), CASE CASTAGNOLI MODIFICHE NORMATIVE**

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 deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 02/03/2016, immediatamente esecutiva, è stata adottato in Nuovo Piano degli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P. in oggetto che prevede:
  - la suddivisione e accorpamento dei lotti nel rispetto degli indici e della sagoma di massimo ingombro;
  - la realizzazione di recinzioni con peculiari caratteristiche e dimensioni in presenza di particolari attività;
  - la piantumazione di alberature a basso fusto in luogo di quelle ad alto fusto all'interno dei lotti, prevedendo la corresponsione di adeguate somme destinate in via prioritaria alla piantumazione di aree verdi nello stesso PIP;
- il suddetto Nuovo Piano è stata depositato alla libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, dal giorno 08/03/2016 a tutto il 07/04/2016;
- del deposito è stata data conoscenza alla cittadinanza mediante avviso pubblicato sull'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale dell'Ente;

**DATO ATTO** che:

- nei 30 (trenta) giorni successivi è stata presentata una osservazione (PGN 0037952/2016 del 08/04/2016) da parte del Servizio Attuazione Urbanistica al fine di adeguare i contenuti dell'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione del Nuovo PIP. Tale articolo contiene infatti un errore materiale in quanto prevede la possibilità e non l'obbligo di collocare a dimora alberature di alto fusto all'interno dei lotti, come peraltro previsto in tutti i Piani degli Inseidiamenti Produttivi del Comune di Cesena;
- fuori dei termini di legge sopraindicati, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

**CONSIDERATO** che:

- non si è ritenuto necessario acquisire il parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 (ex combinato disposto di cui all'art. 13 della L. 64/74 e dell'art.37 della LR 31/02 come sostituito dall'art.14 della LR10/03 - sismica), poiché la natura e la sostanza delle modifiche introdotte con il nuovo PIP non risultano significative rispetto alle valutazioni già effettuate in occasione dell'approvazione delle precedenti Varianti da parte dell'autorità competente, in quanto non influenti sulle caratteristiche strutturali e geologiche dei luoghi;
- come dettagliato nel paragrafo "6 – VALUTAZIONE AMBIENTALE" dell'Elaborato 1 "Relazione" del presente nuovo PIP, gli elementi che determinano il progetto non comportano ipotesi di incremento di potenziali effetti o variazioni alle attuali esternalità ambientali/territoriali associabili alla presenza della specifica previsione urbanistica. Considerate le linee d'indirizzo regionali (art.5 - lett.c) della L.R. 20/2000 e s.m.i.), si è rilevato pertanto la mancanza dei presupposti necessari all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità e la conseguente esclusione del progetto di nuovo PIP dall'obbligo di tale verifica di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/06, valutata l'assenza di effetti di natura ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni e/o azioni da questo introdotte rispetto al quadro di riferimento costituito dal Piano attuativo previgente;

**DATO ATTO** inoltre che:

- per le parti non modificate dal nuovo PIP, restano validi gli allegati, i contenuti, le prescrizioni e i richiami di cui alla deliberazione consiliare n. 18 del 10/02/2011 di approvazione della III Variante al PIP;
- la planimetria generale di riferimento del nuovo PIP è la Tav. 3 della III Variante al P.I.P. sopra citata;

**DATO ATTO** altresì del parere favorevole espresso dalla CQAP in data 01/03/2016 e dei pareri favorevoli già espressi e menzionati nella precedente deliberazione consiliare n. 65 del 02/03/2016:

- dal Settore Edilizia Pubblica – Ufficio Verde Pubblico (ID 2148861/339 del 08/02/2016)
- dal Servizio Tecnico Edilizia (PG n. 8010 del 22/01/2016);
- dal Settore Tutela Ambiente e Territorio (PG 15473 del 10/02/2016);
- dal Quartiere Rubicone (PG. 12666 del 03/02/2016);

- dal Settore Infrastrutture e Mobilità (PG 14896 del 09/02/2016 -parere favorevole condizionato);
- dall'Azienda USL della Romagna – UO Igiene e Sanità di Cesena (Prot. STR.URB -(E) n. 5/2016 del 05/02/2016 e da ARPAE (PGFC Arpae 694 del 21/01/2016);

**RICHIAMATE** e confermate le valutazioni e le determinazioni espresse in merito ai tali pareri nel provvedimento consiliare anzidetto (del. C.C. 65 del 02/03/2016);

**VALUTATO che** in relazione alla sopracitata osservazione (0037952/2016 del 08/04/2016) presentata da parte del Servizio Attuazione Urbanistica al fine di adeguare i contenuti dell'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione del Nuovo PIP, nel merito si ritiene di poter **ACCOGLIERE** la richiesta in quanto presentata nei termini di legge, pertinente nei contenuti e tesa a correggere un errore materiale presente nel sopra citato art. 6 delle NTA del Nuovo PIP laddove viene prevista la possibilità e non l'obbligo di collocare a dimora alberature di alto fusto all'interno dei lotti, come peraltro previsto in tutti i Piani degli Insediamenti Produttivi del Comune di Cesena. L'accoglimento di tale osservazione comporta la modifica degli elaborati del PUA (NTA) prima dell'approvazione;

**RITENUTO OPPORTUNO**, pertanto, provvedere all'approvazione del Nuovo PIP in argomento in quanto:

- in risposta alle esigenze dei richiedenti, lo stesso consente di razionalizzare ed ottimizzare l'uso delle aree scoperte interne ai lotti, poiché le vigenti caratteristiche delle alberature da piantumare nelle stesse ne renderebbe difficile e meno agevole l'utilizzo per le operazioni di movimentazione, riparazione e logistica, consentendo altresì –grazie all'introito connesso alla monetizzazione- di compensare altrove la copertura arborea complessiva. La piantumazione di specie a basso fusto in luogo di quelle ad alto fusto, comporterà la preventiva corresponsione al Comune di Cesena (Cap. 047690 Art. 00) della somma di € 100,00 per ogni pianta da mettere a dimora ;
- consente la realizzazione di recinzioni con adeguate caratteristiche e altezza, necessarie in presenza di attività che richiedono particolari condizioni di riservatezza e sicurezza dei mezzi affidati per le riparazioni;
- consente la suddivisione o l'accorpamento dei lotti senza procedura di variante allo strumento attuativo, con una maggiore flessibilità gestionale;

**DATO ATTO** infine, che la presente deliberazione pur non comportando effetti sullo stato patrimoniale dell'Ente, potrebbe avere potenziali effetti indiretti derivanti dalla richiesta di modifica del tipo di piantumazione a titolo oneroso, con accertamento delle somme versate sul Cap. 047690 art. 00;

**VISTE** la L.R. 47/78 modificata ed integrata dalla L.R. 23/80 e dalla L.R. 6/95, e la L.R. 20/2000;

**VISTI:**

- l'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- l'art. 41 della L.R. 20/00;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;
- il Regolamento Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;
- 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 Settore Governo del Territorio,

Acquisiti i pareri di cui all'art.49, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n.267, in calce riportato;

A voti ...

## **DELIBERA**

- DI CONTRODEDURRE** alla osservazione del Servizio Attuazione Urbanistica accogliendola per le motivazioni e le determinazioni riportate nel precedente **"CONSIDERATO che"**, avendo provveduto alla modifica delle NTA come sotto riportato:

**"Art. 6) Sistemazione di aree scoperte interne ai lotti.**

Lungo i confini perimetrali dovranno essere messe a dimora siepi di sempreverdi, con l'esclusione di cipressi ed arizonica, al fine di migliorare l'aspetto dell'insediamento.

~~Possone~~ **Dovranno** essere collocati a dimora, all'interno del lotto, alberi di alto fusto (h. non inferiore a metri 3) nella misura di n. 2 piante ogni 100 mq. di superficie libera del lotto (Sf. - Sc.) intesa nel momento di massima utilizzazione dell'area. ...OMISSIS.....;

- 2 **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, per le motivazioni riportate in narrativa il Nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. Comparto C12 Fase 1 (ex area Sapro), Case Castagnoli - Modifiche normative, costituito dai seguenti elaborati agli atti della presente deliberazione:
  - TAV. N. 1 Relazione;
  - TAV. N. 2 Stralci di PRG vigente (1:5000) – Stralcio di mappa catastale (1:2000);
  - TAV. N. 3 Norme Tecniche di Attuazione;
  
- 3 **DI DARE ATTO** che il nuovo Piano in oggetto riguarda modeste modifiche normative al Piano previgente – senza alcun incremento edificatorio – relative:
  - alla suddivisione e accorpamento dei lotti nel rispetto degli indici e della sagoma di massimo ingombro;
  - alla realizzazione di recinzioni con peculiari caratteristiche e dimensioni in presenza di particolari attività;
  - alla piantumazione di alberature a basso fusto in luogo di quelle ad alto fusto all'interno dei lotti, prevedendo la corresponsione di adeguate somme destinate in via prioritaria alla piantumazione di aree verdi nello stesso PIP. Tali somme (100 € per ogni pianta), saranno versate al Cap. 047690 Art. 00 del Bilancio;
  
- 4 **DI STABILIRE** che il Piano di che trattasi non viene sottoposto alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previste dal D.Lgs. 16/01/2008 n. 4 in quanto, gli elementi che determinano il nuovo progetto di PIP non comportano ipotesi di incremento di potenziali variazioni o effetti di natura ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni introdotte dal PIP anzidetto e pertanto non sussistono i presupposti per l'espletamento di tale procedura;
  
- 5 **DI RIBADIRE che:**
  - rimangono confermati gli allegati, i contenuti, le prescrizioni e i richiami di cui alla deliberazione consiliare n. 18 del 10/02/2011 di approvazione della III Variante al PIP in ogni parte non modificata dal presente provvedimento;
  - la planimetria generale di riferimento del nuovo PIP è la Tav. 3 della III Variante al P.I.P. sopra citata;
  
- 6 **DI PROVVEDERE** ai sensi del 6° comma dell'art. 21 della Legge Regionale 47/78 alla notifica della presente deliberazione entro 30 giorni, a ciascuno dei proprietari e degli utilizzatori di immobili compresi nel Piano stesso;
  
- 7 **DI PROVVEDERE** inoltre all'invio di copia del presente Nuovo Piano alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della L.R. 46/88 e successive modifiche ed integrazioni;