



COMUNE DI CESENA

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Nr. Proposta: **440/2013**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI

Istruttore: Stivala Vincenzo

Il Relatore
ASS. MORETTI ORAZIO

il Dirigente
DELPIANO ALESSANDRO

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: ADOZIONE PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - P.I.P. - COMPARTO C 11 FASE 1 ZONA D1E PIEVESESTINA, VIA SAN CRISTOFORO

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

PREMESSO che:

- con deliberazione di C.C. n. 316 del 30/11/2000 è stato approvato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. Comparto C11 Fase 1 della zona D1E di Pievesestina;
- tale PIP è stato modificato con successiva Variante nel 2002, convenzionato nel 2004 e modificato ulteriormente nel 2008;
- il comparto risulta già attuato riguardo alle opere di urbanizzazione-sottoservizi e sono in corso di ultimazione le piantumazioni degli alberi. I lotti sono stati assegnati e ceduti agli aventi titolo. La ditta Sacim, proprietaria del lotto 1 che copre l'80% della superficie fondiaria, ha da tempo avviato la realizzazione dei propri fabbricati. Essendo già scaduto il termine di validità dello strumento urbanistico attuativo (30/11/2010), è possibile intervenire nel rispetto dell'art. 17 della Legge 1150/1942 e s.m.;

PREMESSO inoltre che:

- con note in data 26/11/2012 la ditta Sacim S.p.a., (PGN 83802/351) e la ditta Mancini Mac-Service S.n.c., (PGN 83801/351) hanno chiesto al Comune la predisposizione di una Variante al PIP che preveda la riduzione della fascia di rispetto dell'elettrodotto 132 Kv di competenza RFI che attraversa il comparto, allegando alle richiesta gli elementi relativi alla definizione dell' "Area di Prima Approssimazione" (APA) forniti dalla stessa RFI;
- con successiva nota del 12/01/2013 il Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie del Comune (ID 1681748/131), ha chiesto di valutare la possibilità di poter valorizzare l'edificio di interesse storico-tipologico n. 152 (Foglio 74, mappali 657 e 662) e l'area comunale interna al PIP destinata attualmente a verde pubblico sulla quale insiste lo stesso edificio;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale, in relazione alle esigenze evidenziate dalle ditte attuatrici (Sacim e Mancini Mac-Service S.n.c) e dal Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie ha ritenuto di procedere con il rinnovo della progettazione del Piano, predisponendo un nuovo PIP che, mantenendo inalterati i parametri urbanistici (superficie territoriale, capacità edificatoria, ecc) e i contenuti dello strumento scaduto, prevede:
 - la modifica della precedente fascia di rispetto dell'elettrodotto e individuazione della nuova fascia definita e convalidata da RFI;
 - la modifica della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati sui lotti 1, 2, 3 e 8;
 - la modifica della superficie coperta relativa al lotto 8;
 - la modifica della destinazione dell'area di pertinenza dell'edificio di interesse storico-tipologico n. 152, da "verde pubblico" ad "area inedificabile" e inserimento nello stesso edificio di funzioni accessorie alle aziende, nel rispetto tipologico e conservativo del fabbricato e della sua Superficie utile lorda e superficie coperta;
- la redazione del PIP, da parte degli uffici, è avvenuta nel rispetto delle disposizioni del PRG;

DATO atto del:

- parere favorevole espresso dalla C.Q.A.P. in data 30/08/2013;
- parere favorevole espresso dal Quartiere Dismano in data 30/09/2013;
- parere favorevole espresso dal Settore Risorse Patrimoniali e Tributarie (ID: 1770818/131 del 25/09/2013);
- parere favorevole del Settore Infrastrutture e Mobilità, che integra al suo interno anche le risultanze istruttorie del Servizio Verde Pubblico e Arredo Urbano e del Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio, espresso in data 30/09/2013 PG n. 75113/351;

PRESO atto del:

- parere favorevole espresso -ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 1, lettera h, L.R. 19/1982 e s.m.- dall'Azienda USL di Cesena (Prot. STR.URB. - (E) n. 26/2013 del 25/09/2013);
- parere favorevole espresso -ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 1, lettera h, L.R. 19/1982 e s.m.- da ARPA Forlì-Cesena (PGFC 2013/0008719 del 27/09/2013);
- la nota dell' 11/07/2013 – RFI-DPR-DTP_BO.IT\A0011\P\2013\1855, con cui RFI conferma la “sostanziale corrispondenza” tra il disegno di progetto e l'Area di Prima Approssimazione -APA- definita dalla stessa RFI;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto, dare positiva risposta alle esigenze delle aziende richiedenti e provvedere all'adozione del nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) che essenzialmente determina la riduzione della precedente fascia di rispetto dell'elettrodotto R.F.I. e consente la razionalizzazione ed ottimizzazione nell'uso delle potenzialità edificatorie nei lotti edificabili, senza tuttavia incrementarne l'indice di edificabilità originariamente stabilito dal PRG 2000;

VISTE:

- la L.R. 47/78 modificata ed integrata dalla L.R. 23/80 e dalla L.R. 6/95, la L.R. 20/2000 e la Legge 47/1985;
- la Circolare regionale di Novembre 2008 recante oggetto “Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9”;
- il Regolamento Comunale per l'Assegnazione delle Aree Produttive e Polifunzionali;
- 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 Programmazione Urbanistica;

Acquisiti, in via preliminare, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 D. Lgs. n.267/2000 di seguito riportati;

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE**, 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 Piano degli Insediamenti Produttivi -PIP, Comparto C11 Fase 1 in località Pievesestina, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

Tav. 1.	Relazione illustrativa
Tav. 2	Stralcio PRG – estratto catastale
Tav. 3	Planimetria di progetto (Scala 1:1000)
Tav. 4	Schemi delle tipologie edilizie
Tav. 5	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 6	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
Tav. 7	Schema di Convenzione urbanistica

- 2. DI DARE ATTO** che il Piano anzidetto prevede:

- la conferma degli indici previgenti,
- la modifica della precedente fascia di rispetto dell'elettrodotto e individuazione della nuova fascia definita e convalidata da RFI;
- la modifica della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati sui lotti 1, 2, 3 e 8;
- la modifica della superficie coperta relativa al lotto 8;
- la modifica della destinazione dell'area di pertinenza dell'edificio di interesse storico-tipologico n. 152, da “verde pubblico” ad “area inedificabile” e inserimento nello stesso edificio di funzioni accessorie alle aziende, nel rispetto tipologico e conservativo del fabbricato e della sua Superficie utile lorda e superficie coperta;

3. **DI RIBADIRE** che rimangono confermate la capacità edificatoria, le prescrizioni, i vincoli e quant'altro previsto dal PIP scaduto, in ogni parte non modificata dal presente nuovo Piano;
4. **DI STABILIRE** inoltre che, ai sensi dell'art. 21 della predetta L.R. 47/78, il presente PIP viene depositato presso il Settore Programmazione Urbanistica (Servizio Insediamenti Produttivi) per la durata di giorni 30 consecutivi e che, per i successivi 30 giorni, chiunque può presentare osservazioni ed i proprietari di immobili possono presentare opposizioni;
5. **DI TRASMETTERE** alla Provincia di Forlì-Cesena - contestualmente al deposito - copia della presente deliberazione, corredata dagli elaborati costitutivi di progetto elencati al precedente punto 3, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L. 47/1985 e successive modificazioni e per lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità del PUA alla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 04/2008 (V.A.S.);
6. **DI DARE ATTO** infine che, 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.