



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Nr. Proposta: **551/2015**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA

Istruttore: 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: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PUBBLICA AREE EX P.P.I.P. (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA) N. 13 IN LOCALITA' CALISESE, IN VARIANTE AL PRG (ART. 3 L.R. 46/88)

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

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PUBBLICA AREE EX P.P.I.P. (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA) N. 13 IN LOCALITA' CALISESE, IN VARIANTE AL PRG (ART. 3 L.R. 46/88)

DATO ATTO che:

- con deliberazione consiliare n. 49 del 30/04/2015 è stato adottato, in Variante al PRG (art.3 L.R. 46/88), il Piano in oggetto attinente ad un'area produttiva artigianale composta da 10 lotti di modeste dimensioni e ubicata ai margini della frazione di Calise. Il sedime del Rio Rigoncello ha concorso alla quantificazione dell'indice edificatorio del PUA secondo le disposizioni del previgente Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, approvato nel 2002 in coerenza con il PRG "85 che ne assegnava relativa capacità edificatoria;
- l'oggetto della Variante al PRG (art.3 L.R. 46/88) riguardava la possibilità di mantenere la distanza minima di 5 metri, anziché 7 metri, del fabbricato dal confine di proprietà e di zona per il lotto 10 e l'indice di Visuale libera pari a 1, anziché 0,5, dai confini di zona per i lotti 1, 2 e 10;
- il Piano adottato prevede, oltre alle opere di urbanizzazione, la realizzazione di edifici a destinazione produttiva distribuiti in 10 lotti di piccola dimensione, 9 dei quali da assegnare ai richiedenti a seguito di procedura di evidenza pubblica. Il nuovo Piano, inoltre, prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione esterne al comparto necessarie alla sostenibilità del nuovo insediamento, al corretto e completo inserimento nella rete urbana ed al rispetto delle norme sull'invarianza idraulica:
 - isola ecologica e marciapiede in fregio a v. Malanotte;
 - vasca di laminazione, in una parte dell'area comunale esistente nel confine Nord del comparto;
 - sistemazione area a verde pubblico di PRG compresa tra il PUA e l'area produttiva esistente in v. Maestri del Lavoro e realizzazione nella stessa del percorso di accesso per i mezzi di manutenzione;
- con l'approvazione della Variante al PRG 2000 "1/2014" "Disposizioni di salvaguardia territoriale urbanistica" -avvenuta con deliberazione consiliare n. 36 del 09/04/2015- è stata eliminata la previsione del piccolo parcheggio pubblico su v. Malanotte (in parte compreso nel PUA) per motivi legati sia a possibili interferenze con la sicurezza del traffico sia perché all'interno del nuovo comparto produttivo sono previsti, in sicurezza, adeguati spazi di sosta e parcheggio. E' stato modificato, inoltre, l'art. 7.05 delle NdA del PRG 2000 con l'eliminazione dell'obbligo di rispettare la VI (visuale libera) verso i confini stradali. Ciò ha reso superfluo il ricorso alla Variante al PUA per i lotti 1 e 2 divenendo valide le disposizioni per la non applicazione della Visuale libera -VI- verso strada. Resta confermata, invece, la necessità di mantenere per il lotto 10, in Variante al PRG art.3 L.R. 46/88, la distanza di 5 mt e la VI 0,5 dal solo confine Nord.
- gli elaborati del PUA, in Variante al PRG ai sensi art. 3 comma 1° L.R. 46/88, come sopra evidenziato, sono stati depositati a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° d. Lgs. 152/06 e s.m.i.), dal 20/05/2015 a tutto il 19/06/2015;

RILEVATO che:

- nei 30 (trenta) giorni successivi è stata presentata una osservazione (PGN 0060002/2015 del 09/07/2015) da parte del Servizio Attuazione Urbanistica al fine di:
 - correggere un errore materiale nel disegno dei profili-sezioni contenuto nella Tav. 4 del PUA (altezza recinzioni lotti verso lo scolo);
 - adeguare alle nuove disposizioni sopracitate previste dall'art. 7.05 delle NdA del PRG 2000, l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione limitatamente all'art. 13, la Relazione Illustrativa limitatamente al Cap. 1.c e la Relazione Variante art 3 LR 46/88 limitatamente al punto 3;
- in data 19/05/2015 e 07/08/2015 (integrazioni), l'ufficio ha trasmesso alla Provincia Forlì-Cesena la documentazione completa occorrente per:
 - l'espressione delle osservazioni ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88 e s.m. riguardo agli aspetti inerenti la Variante al PRG;
 - l'espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio)

- lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.).

PRESO ATTO che

- con decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 238 Prot. n. 84710 del 01/10/2015, pubblicato sull'albo on-line della stessa Provincia il 13/10/2015, l'Ente sovraordinato, previa interlocuzione con il Comune che ha comunicato le considerazioni al riguardo (P.G.n. 0079737/2015 del 18/09/2015), ha espresso le proprie determinazioni sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in merito:

- A. alla formulazione del parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008: parere favorevole con prescrizioni riguardo allo svolgimento di indagini geotecniche in fase esecutiva per meglio definire i carichi di fondazione ammissibili ed effettuare ulteriori verifiche della suscettibilità alla liquefazione in corrispondenza dei reali sedimenti di edificazione;
- B. alle osservazioni ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88 di seguito riportate:

standard pubblici e pertinenziali

"B.1) si ritiene tuttavia di dover segnalare che l'effettiva sottrazione di standard pubblici debba essere rettificata attraverso una procedura di variante allo strumento urbanistico (PRG)";

"B.2) Poiché le funzioni previste richiedono accesso di mezzi e merci ingombranti, anche in relazione alle criticità rilevate al punto precedente, si ritiene necessario verificare e garantire nel comparto l'adeguata quantità di spazi pertinenziali alle singole unità produttive."

mobilità

"B.3) Pertanto, si ritiene necessario eliminare la localizzazione del parcheggio pubblico sulla Via Malanotte prima dell'approvazione del comparto; conseguentemente dovranno essere portate a coerenza tutte le tavole con l'esatta sistemazione del comparto e delle opere fuori comparto."

"B.4) Pertanto si reputa necessario eliminare/modificare la previsione dell'isola ecologica su Via Malanotte, onde evitare un'ulteriore criticità dovuto al restringimento della carreggiata stradale esistente e/o situazioni pericolose per la normale circolazione o se ritenuta necessaria prevederne una diversa ubicazione e/o conformazione."

"B.5) Si ritiene necessario formalizzare, prima dell'approvazione del Piano attuativo, l'impegno alla realizzazione delle due rotatorie previste nel PRG Via Malanotte - Via Maestri del Lavoro e Via Maestri del Lavoro - prolungamento Via Maestri del Lavoro e accesso nuovo comparto produttivo;"

"B.6) Si invita l'Amministrazione comunale a verificare la piena praticabilità delle operazioni di accesso ed uscita, di manovra, nonché di sosta dei mezzi pesanti al fine di evitare ogni potenziale ostruzione della viabilità pubblica e garantire le condizioni di sicurezza per tutti i fruitori. In tale senso e con i medesimi criteri di sicurezza, occorre anche verificare la posizione dell'isola ecologica ed il relativo spazio di sosta per l'attività nonché per l'inversione dei mezzi, se necessario prevedendone diversa ubicazione e/o conformazione."

- C. alla decisione sulla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., escludendo la stessa con la prescrizione di assicurare l'ombreggiatura di tutti parcheggi, sia pubblici che pertinenziali, ancorché non raffigurati nelle tavole di PUA;

DATO ATTO:

- del parere favorevole espresso dalla C.Q.A.P. in data 29/04/2014;
- del parere favorevole espresso dal Quartiere Rubicone in data 25/08/2014;
- del parere favorevole con condizioni progettuali ed esecutive espresso dal Settore Tutela Ambiente e Territorio in data 23/05/2014 PG n. 43941/63 e in data 20/08/2014 PG n. 67136/63;
- del parere favorevole con prescrizioni progettuali ed esecutive espresso dal Settore Infrastrutture e Mobilità in sede delle due sedute della Conferenza dei Servizi (artt. 14 e seguenti Legge 241/90 e s.m.), in data 20/05/2014 e 05/09/2014;
- del parere favorevole con prescrizioni progettuali ed esecutive espresso dal Settore Edilizia Pubblica e Arredo Urbano in data 29/05/2014 ID 1880406/339 e in data 05/09/2014 in sede della seconda seduta della Conferenza dei Servizi (artt. 14 e seguenti Legge 241/90 e s.m.);

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 in data 05/09/2014 in sede della seconda seduta della Conferenza dei Servizi (artt. 14 e seguenti Legge 241/90 e s.m.);
- del parere favorevole con condizioni progettuali ed esecutive 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 in data 20/05/2014 PGFC. 5235 e in data 05/08/2014 PGFC 8227;
- del parere favorevole con prescrizioni progettuali ed esecutive espresso da HERA S.p.A. in data 15/05/2014 Prot. 0062577 e in data 04/09/2014 Prot. 106940. Riguardo a tali pareri l'ufficio, con due note PG 0071178/2014 del 08/09/2014 e PG 0014589/2015 del 19/02/2015, ha puntualizzato allo stesso Gestore del S.I.I. la prerogativa di ricorrere a soluzioni di scarico con sollevamento ove non fosse tecnicamente possibile scaricare a gravità nella condotta di fogna nera esistente in via Malanotte;
- del parere favorevole con prescrizioni esecutive espresso da HERALUCE s.r.l. in data 19/05/2014 prot. 743/UT;
- del parere favorevole con prescrizioni progettuali ed esecutive espresso dal Consorzio di Bonifica della Romagna in data 20/05/2014 Prot. 12368/CES/3267 e in data 03/09/2014 Prot. 21162/CES/5780;
- delle prescrizioni e delle validazioni sugli elaborati progettuali afferenti ai sistemi di distribuzione dell'energia elettrica formulate da ENEL (parere Prot. 562986 del 25/06/2014), e da TELECOM (parere n. 269133 del 22/05/2015);

PRESO ATTO inoltre che, non essendo a tutt'oggi pervenuto il parere della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali di Ravenna, già formalmente richiesto in data 09/05/2014 (PG. n. 0039306/2014) e più volte sollecitato, il Settore proponente ha ritenuto di procedere con l'adozione del PUA dandone comunicazione alla Soprintendenza in data 11/02/2015 con nota PGN. 0012151 (agli atti del Settore) e con il presente provvedimento di approvazione;

ATTESO che:

- i sopra citati pareri contengono condizioni/prescrizioni relative sia ad aspetti progettuali del PUA sia ad aspetti realizzativi. Per quanto riguarda le prescrizioni relative agli aspetti progettuali del PUA gli elaborati grafici sono stati puntualmente modificati ed integrati prima del deposito mentre le prescrizioni realizzative, saranno recepite nella successiva fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici;

VALUTATO che:

- A. in relazione al parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 riguardo allo svolgimento di indagini geotecniche in fase esecutiva per meglio definire i carichi di fondazione ammissibili ed effettuare ulteriori verifiche della suscettibilità alla liquefazione in corrispondenza dei reali sedimenti di edificazione si precisa che è stata inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA (art. 1) una specifica disposizione che prescrive tale adempimento in fase di richiesta dei permessi costruire degli edifici.
- B. in relazione alle sopracitate osservazioni della Provincia alla Variante al PRG, formulate ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 2 della LR 46/88 e s. m. i. e contenute, tra l'altro, nel Decreto provinciale Prot. n. 84710/2015 relativo alla decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS (ex art. 12 comma 4 D Lgs. 152/2006 e s. m. i.) del PUA, inerenti le problematiche avanzate sugli standard pubblici e pertinenziali (B.1 e B.2) e sulla mobilità (B.3, B.4, B.5, B.6), **si esprimono le seguenti controdeduzioni:**

standard pubblici e pertinenziali

B.1) il contenuto dell'osservazione attiene alla opportunità di meglio definire, con una variante al PRG, la natura e le finalità delle aree a verde pubblico adiacenti il comparto in oggetto e destinate alla regimazione idraulica del Rigoncello. Nel merito si ritiene di poter **ACCOGLIERE** la richiesta della Provincia precisando che gli uffici, prima dell'approvazione del PUA, hanno formalizzato (PGN 94660 del 04/11/2015) una specifica Osservazione alla "Variante ripubblicazione 1/2014" al fine di integrare il PRG - Tavola dei servizi con l'inserimento sulle aree a verde pubblico adiacenti il comparto produttivo, destinate alla regimazione del Rigoncello, della nuova destinazione "verde pubblico ambientale" con specifico simbolo.

B.2) il contenuto dell'osservazione attiene alla verifica che nel comparto si garantisca una adeguata quantità di spazi pertinenziali nelle singole unità produttive (lotti). Nella fattispecie, gli aspetti

evidenziati dalla Provincia ed attinenti al corretto utilizzo del sedime edificabile del lotto sono regolati dalle norme sul Rapporto di copertura (art. 1, art. 5, N.T.A. PUA) e sulle dotazioni di spazi di parcheggio pertinenziale privato (L 122/1989). Inoltre, non si deve trascurare il fatto che, nonostante le regole attuative di riferimento del PUA (Progresso PRG 85) non lo contemplino, la progettazione dello stesso ha teso al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale (permeabilità) ottenendo un indice di permeabilità (0,25 mq/mq.St) molto prossimo al valore definito dal PRG 2000 (0,30 mq/mq.St), in sostanza raggiungendo nel comparto oltre l'ottanta per cento (83,3 %) degli obiettivi qualitativi di permeabilità stabiliti dal nuovo PRG 2000. Ciò premesso e nel merito della osservazione provinciale si ritiene la stessa infondata in quanto le norme di riferimento sopracitate sono contenute nel PUA e come tali rispettate: tutti i lotti prevedono adeguati spazi inedificati, 8 metri di piazzale scoperto sul fronte stradale, 5 metri di piazzale sui fronti laterali e, per le dotazioni pertinentziali di parcheggio privato. Le stesse NTA prevedono, inoltre, l'accertamento dello standard di legge in sede attuativa (Permessi di Costruire). Tengasi conto infine che le dimensioni assai modeste dell'area produttiva comportano, di conseguenza, ridotti spazi di inedificato a servizio dell'attività. Per le suddette motivazioni si ritiene di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

mobilità

B.3) il contenuto dell'osservazione attiene alla eliminazione della previsione di parcheggio pubblico su via Malanotte (parzialmente compreso nel PUA) ed alla conseguente ridefinizione delle tavole del PUA in coerenza con tale eliminazione. Nel merito si rileva che con deliberazione consiliare n. 36 del 09/04/2015 è stata approvata la Variante 1/2014 che ha eliminato quel parcheggio su via Malanotte. Il PUA conteneva già le previsioni conformate a tale eliminazione. Si ritiene pertanto di poter **ACCOGLIERE** questa osservazione precisando che le Tavole del PUA saranno modificate prima dell'approvazione in coerenza con tale eliminazione.

B.4) il contenuto dell'osservazione attiene alla eliminazione/riposizionamento dell'isola ecologica prevista verso il confine Sud Est del comparto nei pressi del Rigoncello. Nel merito si puntualizza che la previsione dell'isola ecologica è da ritenersi al servizio del nucleo abitato limitrofo a Sud di via Malanotte. Nell'ambito della prima Conferenza dei Servizi istruttoria del PUA in data 20/05/2014 il Settore Infrastrutture e Mobilità, tra l'altro, aveva richiesto lo spostamento dell'isola ecologica - inizialmente prevista più in prossimità dell'incrocio su v. Malanotte- verso il canale consorziale, sempre su via Malanotte. Nel successivo parere di Hera, competente per gli aspetti del servizio ambiente, non vi sono stati rilievi o eccezioni o elementi ostativi a tale riposizionamento. In tale contesto è necessario rilevare che quand'anche si fosse previsto lo spostamento/ricollocazione dell'isola all'interno del comparto produttivo (dove peraltro è già prevista un'altra isola ecologica a servizio dell'insediamento) in quanto sull'altro lato della via Malanotte non esistono spazi adeguati, non si sarebbe favorito alcun miglioramento delle condizioni di sicurezza poiché i residenti sul lato Sud di via Malanotte avrebbero dovuto comunque attraversare la stessa viabilità per depositare i rifiuti. Per le suddette motivazioni si ritiene di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione confermando la posizione indicata dal Settore Infrastrutture e Mobilità nella citata Conferenza dei Servizi. Potrà essere valutata dai Settori tecnici competenti la previsione di una segnaletica orizzontale per un attraversamento pedonale posizionato in prossimità dell'isola ecologica.

B.5) il contenuto dell'osservazione attiene alla richiesta al Comune di formalizzare, prima dell'approvazione del PUA, l'impegno a realizzare le due rotatorie previste su via Malanotte e su via Maestri del Lavoro. Nel merito si osserva che sulla via Malanotte l'Amministrazione Comunale ha già in programma degli interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza della mobilità nel tratto comprendente l'incrocio con via Maestri del Lavoro. Al riguardo il Settore Infrastrutture e Mobilità ha avviato già da tempo uno studio per la sistemazione e "messa in sicurezza" di tale tratto, tuttavia i costi complessivi di tali lavori non risultano al momento compatibili con le risorse finanziarie disponibili. Una possibile alternativa finanziariamente sostenibile, nell'ambito del Programma Quartieri, può consistere nella previsione e realizzazione di un percorso pedonale protetto su via Malanotte nel tratto fronteggiante le abitazioni esistenti. Tale intervento potrebbe essere inserito a bilancio nel 2016. Inoltre la realizzazione del PUA in parola consentirebbe l'allargamento della sede stradale lungo il tutto perimetro del comparto attestato su via Malanotte. Questi due interventi contribuirebbero a migliorare sensibilmente la situazione nel tratto di interessato che trovasi in corrispondenza di una semi curva pericolosa. Per le suddette motivazioni e per l'impossibilità di poter prevedere a bilancio somme adeguate agli impegni richiesti, si ritiene di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione confermando le infrastrutture previste nel progetto del PUA (intersezione canalizzata su via Maestri del Lavoro).

B.6) il contenuto dell'osservazione attiene alla richiesta di verificare l'accesso, la sosta il transito e le manovre operative dei mezzi pesanti al fine di evitare potenziali ostruzioni della viabilità pubblica e garantire adeguate condizioni di sicurezza anche con riferimento alla posizione dell'isola ecologica interna al comparto e il relativo spazio di sosta per l'attività nonché per l'inversione dei mezzi prevedendo, se necessario, una diversa ubicazione/conformazione di quest'ultima. Nel merito si rileva che relativamente al primo aspetto, riguardante la mobilità, operatività e sicurezza dei mezzi pesanti, il Piano prevede soluzioni e dimensioni viarie che rientrano nella normativa e sono state valutate senza rilievi dal parte dei competenti Settori tecnici dell'Amministrazione Comunale (Settore Infrastrutture e Mobilità). Per quanto attiene il secondo aspetto relativo alla ubicazione dell'isola ecologica prevista di fronte all'accesso del comparto produttivo, al fine di migliorare la circolazione ed evitare possibili ingombri sulla carreggiata in caso di sosta operativa dei mezzi deputati alla raccolta dei RSU, si propone lo spostamento della stessa isola negli stalli di parcheggio pubblico previsti di fronte alla piazzola di ritorno posta a Nord del PUA, ricollocando i parcheggi nella posizione precedente. Per le suddette motivazioni si ritiene di poter **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, provvedendo alla relativa modifica degli elaborati prima dell'approvazione del PUA.

- C. in relazione al provvedimento provinciale sulla verifica di assoggettabilità (decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 238 Prot. n. 84710 del 01/10/2015) che ha escluso il PUA dalla procedura di VAS con la prescrizione che sia assicurata *"l'ombreggiatura di tutti i parcheggi sia pubblici che pertinenziali, ancorché non raffigurati nelle tavole di PUA"*, si precisa che è stata inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA (art. 8) una specifica disposizione che prescrive tale adempimento in fase di richiesta dei permessi costruire degli edifici.

- D. in relazione alla sopracitata osservazione (PGN 0060002/2015 del 09/07/2015) presentata da parte del Servizio Attuazione Urbanistica al fine di:

- correggere un errore materiale nel disegno dei profili-sezioni contenuto nella Tav. 4 del PUA (altezza recinzioni lotti verso lo scolo);
- adeguare alle nuove disposizioni previste dall'art. 7.05 delle NdA del PRG 2000 l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione limitatamente all'art. "13", la Relazione Illustrativa limitatamente al Cap. "1.c" e la Relazione Variante art 3 LR 46/88 limitatamente al punto "3";

nel merito si ritiene di poter **ACCOGLIERE** la richiesta del Servizio Attuazione Urbanistica in quanto presentata nei termini di legge, pertinente nei contenuti e tesa a correggere un materiale errore di disegno (altezza recinzioni lotti verso lo scolo) e ad adeguare a disposizioni sopravvenute (Norme PRG) gli anzidetti elaborati del PUA. L'accoglimento di tale osservazione comporta la modifica degli elaborati del PUA prima dell'approvazione;

PRECISATO che per una completa e corretta realizzazione degli interventi del PUA, nelle successive fasi attuative i Soggetti Attuatori dovranno tenere conto dei contenuti dei pareri interni ed esterni espressi da parte degli enti e servizi interessati dal procedimento :

DATO ATTO che:

- all'approvazione del presente PUA si è arrivati attraverso un complesso e articolato percorso fortemente condizionato dalle lunghe procedure di sdemanializzazione delle aree già occupate dal vecchio tracciato del Rio "Rigoncello", che hanno portato alla scadenza del primo progetto del comparto produttivo. Rimane confermata la volontà dell'Amministrazione Comunale di portare all'attuazione il comparto con l'obiettivo di consentire l'insediamento di piccole aziende locali con procedure di evidenza pubblica;

PRECISATO inoltre che, prima dell'approvazione, sono state apportate agli elaborati del PUA le necessarie modifiche conseguenti alle prescrizioni espresse dalla Provincia -post deposito- con riguardo a:

- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio)
- osservazioni ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88 e s.m. riguardo agli aspetti inerenti la Variante al PRG;
- svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.).

RITENUTO OPPORTUNO pertanto provvedere all'approvazione del P.U.A. in oggetto in quanto il medesimo:

- costituisce attuazione delle previsioni del vigente PRG 2000 in relazione alle aree produttive ivi contenute;

- consente di dare risposta alle esigenze insediative delle piccole aziende costituendo allo stesso tempo forma di politica per la ripresa delle attività economiche sul territorio comunale;

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;
- il D.Lgs. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 04/2008 e s.m.i.;

TENUTO CONTO che la proposta è stata esaminata nella II Commissione Consiliare il/.....;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/00;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio, Servizio Attuazione Urbanistica,

ACQUISITO il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportati;

CON VOTI

D E L I B E R A

1) DI CONTRODEDURRE:

- alla osservazione presentata dal Servizio Attuazione Urbanistica con le determinazioni riportate in narrativa al punto "D" del precedente "VALUTATO che" accogliendola;
- alle osservazioni formulate dalla Provincia ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88. contenute nel decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 238 Prot. n. 84710 del 01/10/2015, con le determinazioni rispettivamente riportate in narrativa al punto "B" del precedente "VALUTATO che";

2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 41 della L.R. 20/2000, e dell'art. 3, comma 1 della L.R. 46/1988, per le motivazioni riportate in narrativa, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Pubblica -inerente l'area ex PPIP n.13- in località Calisese, in variante al PRG (art. 3, comma 1, L.R. 46/1988) relativamente al solo lotto n. 10 per la distanza minima di 5 mt e la VI 0,5 dal solo confine Nord (senza incremento di indice edificatorio), costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

Elaborati del PUA

Tav. 1	Stralcio PRG - Rilievo
All. 1.1	Documentazione fotografica - Elementi catastali
Tav. 2	Analisi progettuale - Planimetria
Tav. 4	Profili/sezioni - Tipologie edilizie schemi
Tav. 5a	Verde pubblico - Mobilità viaria e ciclopedonale
Tav. 5b	Fognatura bianca - Invarianza idraulica
Tav. 6	Aree di proprietà comunale da urbanizzare
Tav. 7	Schema reti (Gestore S.I.I. ed altre reti)
Tav. 8	Rete illuminazione pubblica
Tav. 9a	Rete ENEL
Tav. 9b	Rete Telecom - TLC
Tav. 9c	Reti sottoservizi del comparto
All. 10	Computo metrico estimativo
All. 11	Relazione illustrativa - Relazione sull'invarianza idraulica
All. 12	Norme Tecniche di Attuazione
All. 13	DO.IM.A.
All. 14	Relazione geologica-geotecnica
All. 15	Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto preliminare
All. 16	Schema di convenzione

Elaborati Variante art. 3 comma 1°, L.R. 46/1988

- 1 Relazione
- 2 Stralcio Tavola PS 2.1.15 del PRG 2000 (Stato modificato – approvazione -)

3) DI APPROVARE la Variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 per le variazioni introdotte con il PUA relativamente al solo lotto 10 che comporta la modifica grafica del P.R.G. -limitatamente all'inserimento di specifica simbologia sull'area interessata dalla Variante;

4) DI DARE ATTO che il nuovo P.U.A. di Iniziativa Pubblica - le cui aree sono interamente di proprietà del Comune di Cesena - conferma i contenuti progettuali del PPIP scaduto e prevede -per il lotto n.10, una distanza dal confine di proprietà e di zona di mt. 5 anziché mt. 7 e l'applicazione dell'indice di Visuale libera dai confini di zona pari 0,5 anziché 1 dal solo confine Nord dello stesso lotto (senza incremento di indice edificatorio);

5) DI PRECISARE che in relazione ai contenuti del Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 238 Prot. n. 84710 del 01/10/2015 di esclusione dalla VAS del PUA in oggetto, con riguardo a:

- osservazioni ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88 e s.m. riguardo agli aspetti inerenti la Variante al PRG;
- parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio)
- svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.).

e con riguardo all'accoglimento dell'osservazione presentata dal Servizio Urbanistica - Ufficio Cartografico PG n 94660 del 04/11/2015, sono stati adeguati gli elaborati del PUA interessati dagli elementi anzidetti;

6) DI STABILIRE che l'onere di farsi carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto e relativo affidamento dei relativi lavori sia posto in capo ai Soggetti Attuatori privati assegnatari delle aree del PUA;

7) DI AUTORIZZARE i Soggetti Attuatori ad operare su suolo di proprietà comunale, fuori comparto, per attuare le opere pubbliche relative al comparto e necessarie a migliorare le dotazioni territoriali pubbliche e gli assetti infrastrutturali anche in relazione al nuovo insediamento;

8) DI PRECISARE, inoltre, che eventuali correzioni a parametri, valori numerici, identificativi e dati catastali, che non alterino l'assetto del comparto e la volontà espressa dal Consiglio Comunale nel presente atto, saranno autorizzate con determinazione dirigenziale;

9) DI INDICARE per la stipula della convenzione urbanistica il Dirigente del Settore Governo del Territorio, conferendogli ogni più ampio mandato per apportare tutte quelle modifiche e integrazioni che non modifichino la sostanza dell'atto;

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

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