



COMUNE  
DI CERVIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 112 del 13 giugno 2017

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, CONFORME AL AL P.R.G., RELATIVO AD AREE UBICATE A TAGLIATA, IN VIA COSMONAUTI, VIA PUGLIE E VIA MAREMMA, PRESENTATO DALLA SOC. G.P. S.R.L. E DAI SIGNORI AMADEI, CANINI, PIRACCINI, SEVERI TURRINI E STELLA MARIA – APPROVAZIONE (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO 2.14).**

Il giorno **13 giugno 2017** alle ore **15:15** a Cervia, presso la Residenza Municipale, nella apposita sala delle adunanze.

Convocata a cura del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale. Accertata la legalità dell'adunanza il Presidente dichiara aperta la seduta

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato risultano presenti i Signori:

N.	Componente	Funzione	Presenza
1	COFFARI LUCA	Sindaco	PRES
2	ARMUZZI GABRIELE	Vice Sindaco	PRES
3	GRANDU GIOVANNI	Assessore	PRES
4	GIAMBI NATALINO	Assessore	PRES
5	LUCCHI MICHELA	Assessore	PRES
6	FABBRI ROSSELLA	Assessore	PRES

Presiede la Giunta il Sig. Sindaco Luca Coffari.

Partecipa il Segretario Generale Alfonso Pisacane.

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

Vista la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 465 in data 09.05.1997 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cervia;

Premesso che:

- in data 10.02.2015 (prot. 6373) è stata presentata richiesta di autorizzazione alla presentazione di Piano Urbanistico Attuativo, relativamente ad un'area ubicata a Tagliata, in via Cosmonauti, via Puglie e via Maremma, conforme al PRG;
- la G.C. con Delibera n. 172 del 01.09.2015 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico complessivo, autorizzando la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- con nota del 10.09.2015 (Prot. 49341), è stata comunicata ai proponenti l'autorizzazione alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 17.03.2016 (Prot. 18757) il Piano Urbanistico Attuativo è stato presentato per la prosecuzione dell'iter di approvazione;
- gli elaborati costitutivi del presente Piano Urbanistico Attuativo sono stati successivamente integrati e modificati a seguito dai pareri pervenuti dagli enti competenti in data 09.08.2016 (Prot. 50458), in data 17.10.2016 (Prot. 67997), in data 09.11.2016 (Prot. 74011), in data 08.02.2017 (Prot. 8115) e in data 06.06.2017 (Prot. 34058);

Dato atto che:

- i soggetti proponenti risultano la Soc. G.P. s.r.l., i Signori Amedei Enrica, Amadei Sante, Canini Luigi, Stella Magnani Livia, Canini Nada, Canini Fabio, Canini Giorgio, Piraccini Sergio, Severi Iolanda, Turrini Laura;
- i soggetti proponenti sopra citati risultano proprietari delle aree, ricadenti nel perimetro del Piano Urbanistico Attuativo, distinte al Catasto del Comune di Cervia al Fg. 75, mappali 404, 410, 412, 877, 1140, 1142, 1144, 1148, 1150, 1153, 1157, 1159, 1163, 1253, 1254, 1214, 1215, 1216, 1217, 1141, 1143 parte, 1145, 1255, 863, 1158 parte;
- il medesimo PUA interessa aree destinate dal P.R.G. vigente come zona "C2 Area residenziale semintensiva di espansione con obbligo di formazione di piano esecutivo";

Constatato che:

- il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con ampi spazi di verde pubblico: gli spazi privati sono costituiti da lotti, dove trovano collocazione edifici a 2/3 piani, che si articolano in modo da preservare le visuali e i piccoli corridoi verdi; relativamente al progetto degli spazi aperti pubblici, viene data priorità alla continuità degli spazi fruibili (verde e percorsi pedonali e ciclabili) e gli standard sono costituiti da un'ampia area verde attrezzabile per il gioco, nonché da due parcheggi pubblici concentrati, a servizio dell'insediamento; l'accesso principale all'area avviene da via Dei Cosmonauti mediante la creazione di un asse viario alberato interno al comparto;
- in conformità al PRG il PUA, che interessa una Superficie territoriale (St) di 20637 mq, prevede l'insediamento di una potenzialità edificatoria corrispondente ad una Superficie

utile lorda (Sul) pari a 3715 mq, la sistemazione e cessione di standard pubblici (verde e parcheggi) per una superficie di 3863 mq, nonché di strade, marciapiedi e piste ciclabili per una superficie di 4471 mq, con contestuale posa in opera delle infrastrutture e sottoservizi, compresa la realizzazione di un tratto di condotta di rete gas fuori comparto, in via Puglie, funzionale all'intervento urbanistico con conseguente sistemazione stradale;

Dato atto che:

- gli atti sono stati depositati, presso il Servizio Urbanistica, per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 18.05.2016 e fino al 16.06.2016 e pubblicati sul sito internet del comune;
- di tale deposito è stata data notizia tramite pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio elettronico del Comune e sul B.U.R. Emilia-Romagna e contestuale affissione di manifesti;
- entro il termine dei successivi trenta giorni non è pervenuta alcuna osservazione;
- in data 04.07.2016 si è svolta la conferenza di servizi (lettera di convocazione del 25.05.2016, prot. 33715) per l'esame della soluzione progettuale da parte degli Enti competenti e successivamente con nota del 11.08.2016 (prot. 51118) sono stati comunicati al progettista ed ai proponenti gli esiti;
- a seguito della conferenza di servizi i progettisti hanno provveduto ad integrare e modificare la documentazione progettuale in relazione alle osservazioni emerse e le soluzioni modificate sono state inoltrate agli enti competenti per l'espressione del parere definitivo;
- l'Ausl ha espresso parere favorevole con nota pervenuta il 28.06.2016, prot. 41069 (Prot. Ausl 141029 del 28.06.2016);
- l'Arpae ha espresso parere favorevole con nota pervenuta il 01.03.2017, prot. 12852 (Prot. Arpae 2808 del 01.03.2017)
- Hera spa e Inrete distribuzione energia, enti gestori delle reti, hanno espresso parere favorevole con nota pervenuta il 22.08.2016, prot. 53083 (Prot. Hera 94339 del 18.08.2016), e successivamente integrato con nota pervenuta il 21.02.2017, prot. 10770 (Prot. Hera 18874 del 20.02.2017);
- A superamento delle criticità sollevate da Hera spa, nei pareri sopra richiamati, in relazione alla rete gas di Tagliata, i proponenti si impegnano alla sostituzione di un tratto di rete gas esistente in Via Murge: la realizzazione di tale opera, fuori comparto, risulta funzionale al nuovo insediamento residenziale;
- Hera luce, ente gestore delle reti, ha espresso parere favorevole con nota pervenuta il 04.07.2016, prot. 42373 (Prot. Hera luce 2887 del 30.06.2016);
- il Consorzio di Bonifica ha espresso parere favorevole con nota pervenuta il 29.08.2016, prot. 55330;
- l'Atersir ha espresso parere favorevole con nota pervenuta il 06.07.2016, prot. 42875 (Prot. Atersir 4334 del 05.07.2016);
- l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con nota Prot. 42705 del 05.07.2016 (Prot. Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli 294 del 04.07.2016) ha fornito un contributo istruttorio evidenziando come lo strumento urbanistico in oggetto dovrà essere congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree interessate, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e facendo riferimento all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte;
- il Consiglio di Zona n. 7 di Pinarella e Tagliata, a cui il PUA è stato trasmesso con nota prot. 32029 del 18.05.2016, ha espresso parere favorevole con nota prot. 33985 del 26.05.2016;

- con Atto del Presidente della Provincia n. 48 del 02.05.2017, trasmessa con nota Prot. 26921 del 03.05.2017 (Prot. Provincia 9958 del 02/05/2017) la Provincia di Ravenna ha disposto:

- di formulare, ai sensi dell'art. 35, della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al PUA riguardante un'area ubicata a Tagliata, compresa tra via Cosmonauti, via Puglie e via Maremma e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti osservazioni così come riportate al punto a. del "Constatato" della Relazione allegata all'atto:
    1. Si chiede all'Amministrazione comunale di correggere, in sede di approvazione, la Relazione elaborato di PUA DOC. urb 1 eliminando il primo capoverso;
    2. In riferimento alle NTA del PUA, elaborato DOC.urb 3, si chiede di indicare il riferimento alla "Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il rischio idrogeologico" approvato dalla Giunta Regionale con delibera 2112/2016, riportando inoltre gli accorgimenti tecnico-progettuali necessari ad evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'esondazione;
  - di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06 e smi, il non assoggettamento del PUA in oggetto alla ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ferme restando le condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna alla Provincia di Ravenna e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione allegata all'atto;
  - di esprimere parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della Relazione allegata all'atto;
- le prescrizioni riportate nei pareri sopra citati, comprese quelle riportate nell'atto del Presidente della Provincia, sono state recepite nella documentazione di Piano e dovranno essere attuate in sede di costruzione degli edifici;
- come da parere Hera e Arpae il Comune dovrà garantire la compatibilità e la tempistica di attuazione del comparto urbanistico in esame con i tempi di realizzazione del collettore di fognatura nera previsto all'interno del piano Atersir 2017-2019, pertanto gli allacciamenti alla rete fognaria pubblica degli immobili e la relativa attivazione dei futuri scarichi potranno essere rilasciati solo previa acquisizione del parere dell'Ente Gestore in merito alla messa in esercizio e collaudo delle opere di adeguamento previste;

Precisato che il Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati (prot. 34058/2017):

#### ELABORATI PROGETTO URBANISTICO

- DOC.urb 1 Relazione illustrativa urbanistica e paesaggistica - rev2
- DOC.urb 2 Relazione ambientale - energetica. Analisi del sito e recupero energetico in forma passiva ai sensi dell'art. 12.7 comma 2 del PTCP
- DOC.urb 3 Norme tecniche di attuazione - rev2
- DOC.urb 4 Documentazione fotografica
- DOC.urb 5 Relazione geologico-tecnica e sismica
- DOC.urb 6 Valutazione previsionale di clima acustico

- DOC.urb 7 Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a Vas e aggiornamento - rev2
- DOC.urb 8 Relazione fattibilità tecnica-economica impianti produzione energia - rev1
- DOC.urb 9 Schema di convenzione - rev2
- DOC.urb 10 Pareri Enti - rev2
- TAV.urb 1 Individuazione dell'ambito di studio, scala 1:1000
- TAV.urb 2 Stralcio del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - rev2, scala 1:25.000
- TAV.urb 3 Stralcio del P.R.G. vigente, scala 1:5.000
- TAV.urb 4 Estratto di mappa catastale - rev2, scala 1:2.000
- TAV.urb 5 Planimetria stato di fatto e analisi del verde, scala 1:1.000-1:500
- TAV.urb 6 Sovrapposizione del progetto su base catastale - rev1, scala 1:500
- TAV.urb 7 Planimetria di zonizzazione - rev1, scala 1:1.000
- TAV.urb 8 Planimetria di progetto - rev1, scala 1:500
- TAV.urb 9 Paesaggistica, viste d'insieme e sezioni di progetto, scala 1:1.000-1:250
- TAV.urb 10 Configurazione proprietà - rev1, scala 1:1.000

#### ELABORATI PROGETTO OPERE PUBBLICHE (URBANIZZAZIONI E VERDE)

- DOC.op 1-2 Relazione tecnica opere pubbliche, viabilità e parcheggi - rev1
- DOC.op 3.1-3.2 Relazione tecnica specialistica fognature e calcoli idraulici, applicazione principi invarianza idraulica - rev1
- DOC.op 4 Relazione tecnica specialistica rete idrica e gas
- DOC.op 5 Relazione tecnica specialistica pubblica illuminazione e calcoli illuminotecnici - rev1
- TAV.op 1 Planimetria di progetto opere pubbliche e segnaletica - rev1, scala 1:500-1:50
- TAV.op 2 Rete fognaria bianca e nera - rev1, scala 1:500
- TAV.op 3.1 Profili fognature bianca e nera, sezioni strade e particolari - rev1, scala 1:100-1:50-1:20-1:10
- TAV.op 3.2 Schemi funzionali e dimensionamento laminazione - rev1, scala 1:1.000-1:50
- TAV.op 4 Rete idrica e gas - rev1, scala 1:500
- TAV.op 5 Rete di pubblica illuminazione - rev1, scala 1:500
- TAV.op 6 Rete telefonica, energia elettrica e fibre ottiche - rev1, scala 1:500
- TAV.op 7 Sovrapposizione reti impiantistiche - rev1, scala 1:500-1:200
- TAV.op 8 Planimetria generale verde, spazi aperti e profili - rev1, scala 1:500-1:200-1:100
- TAV.op 9 Schema irrigazione - rev1, scala 1:1.000

- TAV.op 10 Movimenti terra - scavi e riporti - rev1, scala 1:1.000-1:200
- DOC.amm 1 Disciplinare descrittivo e prestazionale delle opere
- DOC.amm 2 Elenco prezzi unitari - rev1
- DOC.amm 3 Computo metrico estimativo - rev1
- DOC.amm 4 Quadro economico
- DOC.amm 5 Documento preliminare piano di sicurezza

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, di cui in oggetto, conforme al PRG, relativo alle aree ubicate a Tagliata, in via Cosmonauti, via Puglie e via Maremma, presentato dalla Soc. G.P. s.r.l. e dai Signori Amadei, Canini, Piraccini, Severi, Turrini e Stella Maria, nonché di controdedurre le osservazioni presentate dalla Provincia di Ravenna;

Dato atto che:

- il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data di avvenuta approvazione del piano stesso, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942 e che decorso tale termine si procederà ai sensi dell'articolo 17 della medesima L.1150/1942;
- la stipula della convenzione relativa al Piano Urbanistico Attuativo deve avvenire entro la data di approvazione del PSC e RUE del Comune di Cervia: qualora ciò non avvenga entro tale termine il PUA decadrà e non avrà più efficacia;
- si provvederà a trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del PUA;
- si provvederà a depositare il Piano Urbanistico Attuativo per 30 giorni presso il servizio urbanistica ed a pubblicare la documentazione sul sito internet del Comune, nonché a pubblicare apposito avviso di avvenuta approvazione all'Albo Pretorio del Comune e sul BUR Emilia-Romagna;
- si intende dare mandato al Dirigente del Settore ad effettuare lievi modifiche non sostanziali alla convenzione che si rendano necessarie al momento della stipula dell'atto;

Dato atto infine che la presente deliberazione comporta, a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano, riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente in quanto verranno realizzate opere e sarà percepito il contributo di costruzione, il cui importo, è solo in parte al momento quantificabile, poiché legato alla richiesta del titolo abilitativo, in funzione degli effettivi progetti che saranno presentati, e che tale richiesta potrà essere presentata in tempi al momento non definibili:

- a seguito dell'attuazione del PUA, che potrà avvenire entro il termine decennale di validità, saranno acquisite aree per una superficie complessiva pari a circa mq. 8.334, senza oneri a carico dell'Amministrazione;
- verranno realizzate a carico dei soggetti attuatori del Piano opere di urbanizzazione primaria per un importo da *Computo metrico estimativo* quantificato in € 903.832,11, a scomputo dell'onere di urbanizzazione primaria dovuto;
- le opere di cui sopra saranno tempestivamente inserite a bilancio al fine della loro contabilizzazione che avverrà con apposito e successivo atto in sede di collaudo/consegna dei

beni;

- in ordine alle spese, si può stimare un onere di circa 130 €/punto luce/annui +IVA, per complessivi 3900 €/annui +IVA (30 punti luci), e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 3514,50 €/annui (2343 mq verde pubblico), oneri che graveranno sull'Amministrazione successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che potrà avvenire entro il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo. Tali spese a carico dell'Amministrazione saranno preventivamente e tempestivamente inserite nel relativo bilancio di competenza;
- per gli oneri relativi alla gestione e manutenzione delle opere realizzate, gli Enti e Servizi gestori provvederanno ad inserirli nei rispettivi bilanci, successivamente al collaudo ed acquisizione delle opere di urbanizzazione.

Vista la L.R. 47/1978 "*Tutela e uso del territorio*";

Vista la L.R. 46/1988 e in particolare l'art. 3;

Vista la L. R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

Vista l'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 che dispone:

*"Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:*

*a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*

*b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;"*

Visto che detti strumenti previsti dalla normativa non sono stati ancora approvati da questo Ente;

Visto il D.Lgs. 50/2016 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*";

Visto il D.P.R. 207/2010 "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#)*";

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

con voti favorevoli, unanimi e palesi

# DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, di cui in oggetto, conforme al PRG, relativo alle aree ubicate a Tagliata, in via Cosmonauti, via Puglie e via Maremma, presentato dalla Soc. G.P. s.r.l. e dai Signori Amadei, Canini, Piraccini, Severi, Turrini e Stella Maria costituito dai seguenti elaborati:

## ELABORATI PROGETTO URBANISTICO

- DOC.urb 1 Relazione illustrativa urbanistica e paesaggistica - rev2
- DOC.urb 2 Relazione ambientale - energetica. Analisi del sito e recupero energetico in forma passiva ai sensi dell'art. 12.7 comma 2 del PTCP
- DOC.urb 3 Norme tecniche di attuazione - rev2
- DOC.urb 4 Documentazione fotografica
- DOC.urb 5 Relazione geologico-tecnica e sismica
- DOC.urb 6 Valutazione previsionale di clima acustico
- DOC.urb 7 Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a Vas e aggiornamento - rev2
- DOC.urb 8 Relazione fattibilità tecnica-economica impianti produzione energia - rev1
- DOC.urb 9 Schema di convenzione - rev2
- DOC.urb 10 Pareri Enti - rev2
- TAV.urb 1 Individuazione dell'ambito di studio, scala 1:1000
- TAV.urb 2 Stralcio del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - rev2, scala 1:25.000
- TAV.urb 3 Stralcio del P.R.G. vigente, scala 1:5.000
- TAV.urb 4 Estratto di mappa catastale - rev2, scala 1:2.000
- TAV.urb 5 Planimetria stato di fatto e analisi del verde, scala 1:1.000-1:500
- TAV.urb 6 Sovrapposizione del progetto su base catastale - rev1, scala 1:500
- TAV.urb 7 Planimetria di zonizzazione - rev1, scala 1:1.000
- TAV.urb 8 Planimetria di progetto - rev1, scala 1:500
- TAV.urb 9 Paesaggistica, viste d'insieme e sezioni di progetto, scala 1:1.000-1:250
- TAV.urb 10 Configurazione proprietà - rev1, scala 1:1.000

## ELABORATI PROGETTO OPERE PUBBLICHE (URBANIZZAZIONI E VERDE)

- DOC.op 1-2 Relazione tecnica opere pubbliche, viabilità e parcheggi - rev1
- DOC.op 3.1-3.2 Relazione tecnica specialistica fognature e calcoli idraulici, applicazione principi invarianza idraulica - rev1



- DOC.op 4 Relazione tecnica specialistica rete idrica e gas
- DOC.op 5 Relazione tecnica specialistica pubblica illuminazione e calcoli illuminotecnici - rev1
- TAV.op 1 Planimetria di progetto opere pubbliche e segnaletica - rev1, scala 1:500-1:50
- TAV.op 2 Rete fognaria bianca e nera - rev1, scala 1:500
- TAV.op 3.1 Profili fognature bianca e nera, sezioni strade e particolari - rev1, scala 1:100-1:50-1:20-1:10
- TAV.op 3.2 Schemi funzionali e dimensionamento laminazione - rev1, scala 1:1.000-1:50
- TAV.op 4 Rete idrica e gas - rev1, scala 1:500
- TAV.op 5 Rete di pubblica illuminazione - rev1, scala 1:500
- TAV.op 6 Rete telefonica, energia elettrica e fibre ottiche - rev1, scala 1:500
- TAV.op 7 Sovrapposizione reti impiantistiche - rev1, scala 1:500-1:200
- TAV.op 8 Planimetria generale verde, spazi aperti e profili - rev1, scala 1:500-1:200-1:100
- TAV.op 9 Schema irrigazione - rev1, scala 1:1.000
- TAV.op 10 Movimenti terra - scavi e riporti - rev1, scala 1:1.000-1:200
- DOC.amm 1 Disciplinare descrittivo e prestazionale delle opere
- DOC.amm 2 Elenco prezzi unitari - rev1
- DOC.amm 3 Computo metrico estimativo - rev1
- DOC.amm 4 Quadro economico
- DOC.amm 5 Documento preliminare piano di sicurezza

- di controdedurre le osservazioni espresse dalla Provincia di Ravenna, con Atto del Presidente n. 48 del 02.05.2017, recependo nella documentazione progettuale le prescrizioni riportate;
- di dare atto che:
  - il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data di avvenuta approvazione del piano stesso, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942 e che decorso tale termine si procederà ai sensi dell'articolo 17 della medesima L.1150/1942;
  - la stipula della convenzione relativa al Piano Urbanistico Attuativo deve avvenire entro la data di approvazione del PSC e RUE del Comune di Cervia: qualora ciò non avvenga entro tale termine il PUA decadrà e non avrà più efficacia;
  - si provvederà a trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del PUA;
  - si provvederà a depositare il Piano Urbanistico Attuativo per 30 giorni presso il servizio urbanistica ed a pubblicare la documentazione sul sito internet del Comune, nonché a pubblicare apposito avviso di avvenuta approvazione all'Albo Pretorio del Comune e sul

BUR Emilia-Romagna;

- di dare mandato al Dirigente del Settore ad effettuare lievi modifiche non sostanziali alla convenzione che si rendano necessarie al momento della stipula dell'atto;
- di dare atto infine che la presente deliberazione comporta, a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano, riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente in quanto verranno realizzate opere e sarà percepito il contributo di costruzione, il cui importo, è solo in parte al momento quantificabile, poiché legato alla richiesta del titolo abilitativo, in funzione degli effettivi progetti che saranno presentati, e che tale richiesta potrà essere presentata in tempi al momento non definibili:
  1. a seguito dell'attuazione del PUA, che potrà avvenire entro il termine decennale di validità, saranno acquisite aree per una superficie complessiva pari a circa mq. 8.334, senza oneri a carico dell'Amministrazione;
  2. verranno realizzate a carico dei soggetti attuatori del Piano opere di urbanizzazione primaria per un importo da *Computo metrico estimativo* quantificato in € 903.832,11, a scomputo dell'onere di urbanizzazione primaria dovuto;
  3. le opere di cui sopra saranno tempestivamente inserite a bilancio al fine della loro contabilizzazione che avverrà con apposito e successivo atto in sede di collaudo/consegna dei beni;
  4. in ordine alle spese, si può stimare un onere di circa 130 €/punto luce/annui +IVA, per complessivi 3900 €/annui +IVA (30 punti luci), e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 3514,50 €/annui (2343 mq verde pubblico), oneri che graveranno sull'Amministrazione successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che potrà avvenire entro il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo. Tali spese a carico dell'Amministrazione saranno preventivamente e tempestivamente inserite nel relativo bilancio di competenza;
  5. per gli oneri relativi alla gestione e manutenzione delle opere realizzate, gli Enti e Servizi gestori provvederanno ad inserirli nei rispettivi bilanci, successivamente al collaudo ed acquisizione delle opere di urbanizzazione.

La presente delibera è firmata digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Sindaco  
Luca Coffari

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane