



COMUNE  
DI CERVIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **35** del **26/07/2016**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 65 DEL 19.12.2013, RELATIVO ALLE AREE RICADENTI NELLA SCHEDA E5 PERIMETRATA DAL PRG, UBICATE IN VIA XXII OTTOBRE, VIA G. DI VITTORIO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE GIÀ SOTTOSCRITTA IN DATA 13.03.2014 (INDIRIZZO STRATEGICO 2.14)**

Il giorno **26 luglio 2016** alle ore **19:25** presso la Residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **14** Consiglieri.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: ARMUZZI GABRIELE, GRANDU GIOVANNI, GIAMBI NATALINO, FABBRI ROSSELLA.

Vengono nominati Scrutatori i signori: PAPA MARIA PIA, BALSAMO FRANCESCO, DOMENICONI MONIA.

Per il presente argomento la seduta è **Pubblica** e sono presenti i seguenti Consiglieri:

N.	CONSIGLIERE	PRES.	N.	CONSIGLIERE	PRES.
1	COFFARI LUCA	PRES	10	SINTONI LORETTA	PRES
2	ZAVATTA CESARE	PRES	11	BOSI GIANNI	ASS
3	PAPA MARIA PIA	PRES	12	DOMENICONI MONIA	PRES
4	BALSAMO FRANCESCO	PRES	13	PLACUZZI CARMEN	PRES
5	TURCI ELISA	PRES	14	SAVELLI PAOLO	PRES
6	DELORENZI ENRICO	PRES	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	PRES
7	MARCHETTI GIANNI	PRES	16	MEROLA ADRIANO	PRES
8	PAVIRANI MAURIZIO	PRES	17	FIUMI MICHELE	ASS
9	CENCI ANTONINA	ASS			

Risultano assenti N° **3** Consiglieri.

Assume la Presidenza **Enrico Delorenzi**.

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;

**Premesso che:**

- il Comune di Cervia è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con Atto di Giunta Provinciale n. 465 del 09.05.1997;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 19.12.2013 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo relativo alle aree perimetrate dal vigente PRG nella Scheda E5, di cui all'art. 32.2. delle NTA;
- il Piano Urbanistico propone un intervento volto a collegare l'area con il tessuto urbano esistente tramite la realizzazione di una nuova viabilità di connessione fra piazzale Artusi, via G. Di. Vittorio e via XXII Ottobre, in grado di alleggerire il traffico delle zone poste più a valle. Il progetto prevede la realizzazione di lotti residenziali, serviti da una viabilità dedicata, e di un lotto commerciale, su cui verrà insediata, per trasferimento, una media struttura di vendita. Le opere di urbanizzazione primaria di progetto (strade, marciapiedi, piste ciclabili, ecc...) interessano una superficie di quasi 20000 mq, cui si aggiungono le aree a verde pubblico per una quantità di circa 9000mq e a parcheggi pubblici di circa 5300 mq, distribuiti in modo diffuso a servizio del nuovo insediamento. Oltre alle aree destinate alle opere di urbanizzazione, il progetto prevede altresì la cessione di circa 12979 mq di aree senza opere in corrispondenza dell'attuale vivaio, di cui l'Amministrazione potrà disporre;
- le aree, oggetto del progetto urbanistico, che interessa una superficie pari a 71.083 mq, sono censite al Catasto Terreni del Comune di Cervia, al foglio 33, coi mappali 2319, 2321, 2323, 2325, 2327, 2328, 2330, 2348 di proprietà COOP ALLEANZA 3.0; 2331, 1648 (parte), 1767, 2365, 2364, 1769, 1777, 2320, 1816 (parte), 1817 (parte), 2326, 1819, 2340 (parte), 2341 (parte), 1822 (parte), 1823 (parte), 1824 (parte), 2322, 2324, 2329 di proprietà di Bagnara Paolo e Bagnara Alfredo; 1770, 2366, 1845, 1846 di proprietà di Bagnara Anna; 1737 di proprietà di Bagnara Paolo, Bagnara Alfredo e Bagnara Anna; 1653 di proprietà di Caponigri Paolo; 1668, 1654 di proprietà di Alessi Andrea e Alessi Vincenzo; 1669 di proprietà comune di Torricelli Chiara, Torricelli Stefano e Torricelli Marco;
- in data 13.03.2014 è stata stipulata la convenzione inerente il piano urbanistico attuativo sopra richiamato, con atto a rogito del Notaio C. De Lorenzo rep.n. 2107/1456;
- secondo quanto disposto dalla suddetta convenzione, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, dovrà essere ultimata entro 5 anni dalla data di approvazione della delibera, pertanto entro il 19.12.2018;
- la realizzazione delle stesse è stata autorizzata in base al permesso di costruire n. 74 rilasciato dal Comune di Cervia in data 26 marzo 2015 e l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione è stato dato in data 20.04.2015 (nota prot. 18132/2015);

**Dato atto che** in conformità a quanto disposto dalla convenzione sopra richiamata i soggetti attuatori hanno prestato cauzione per un importo pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria pari a euro 4.376.030,55, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto del progetto urbanistico, e della cessione delle relative aree, previste nel primo stralcio funzionale del Piano attuativo;

**Specificato che:**

- a seguito di attento studio della soluzione progettuale, in fase di realizzazione delle opere, gli uffici competenti hanno riscontrato l'opportunità di rivedere la soluzione definita nel progetto urbanistico approvato, in corrispondenza del futuro accesso al comparto di lottizzazione, in via XXII Ottobre, rimandando ad una fase successiva la realizzazione della rotatoria prevista in via XXII Ottobre, come risulta nei verbali degli incontri svoltosi in data 3 giugno 2015 e in data 12 novembre 2015, alla presenza dei soggetti attuatori e dei tecnici del Servizio Viabilità: la realizzazione della rotatoria avrebbe comportato la modifica alla viabilità della strada, attualmente a senso unico verso il canale, nonché l'arretramento del confine della scuola materna;
- è stata pertanto individuata una soluzione che prevede la sola sistemazione dell'incrocio a raso, che dovrà essere predisposto in modo tale che sia possibile in futuro, con minime lavorazioni, realizzare la rotonda di progetto, pur confermando le previsioni progettuali relative ai sottoservizi previsti in corrispondenza di tale rotatoria, peraltro in parte già realizzati;

**Dato atto che** con nota del 24.03.2016 (Prot. 33313) i soggetti attuatori hanno inoltrato lo schema di convenzione integrativa, teso a ridefinire i contenuti della precedente convenzione in relazione alla modifica della soluzione progettuale inerente la zona di accesso al comparto di lottizzazione ubicata in via XXII Ottobre, come definita negli incontri svoltosi alla presenza dei soggetti attuatori e dei tecnici dei servizi competenti, allegando specifico progetto relativo alla sistemazione dell'innesto della nuova viabilità di attraversamento del comparto di lottizzazione sull'esistente via XXII Ottobre;

**Specificato che:**

- a fronte del mancato completamento dello svincolo a rotatoria i soggetti attuatori dovranno versare un importo pari a euro 53.000,00 , importo a suo tempo stimato per la realizzazione della rotatoria, compreso nei costi relativi alle opere di urbanizzazione previste nel progetto iniziale e pertanto compreso nell'importo oggetto di garanzia fidejussoria;
- in conseguenza della monetizzazione dovrà essere riformulato il costo delle opere di urbanizzazione e la conseguente cauzione, definita all'art. 14 della convenzione già stipulata: pertanto si procederà alla modifica della fidejussione in essere, con la decurtazione di un importo pari a 53.000 €;

**Dato atto che** si tratta di una modifica non sostanziale che non incide sulla conformazione urbanistica del piano approvato e pertanto potrà essere attuata con la procedura di variante al Permesso di Costruire ai sensi della normativa vigente;

**Ritenuto pertanto necessario**, per i motivi sopra esplicitati, procedere alla modifica della convenzione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, con la riformulazione dell'art. 5 "opere di urbanizzazione", e del primo comma dell'art. 24 "svincolo della garanzia finanziaria" e con l'introduzione dell'art. 14 bis, in conseguenza della modifica del progetto in corrispondenza dell'innesto della nuova viabilità del comparto sull'esistente via XXII Ottobre, come risulta nella tavola di progetto anch'essa allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Precisato** che resta invariata in ogni altra sua parte la citata convenzione urbanistica, stipulata con atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna in data 13 marzo 2014, rep.n. 2107/1456;

**Dato atto** che la presente deliberazione comporta una maggiore entrata corrispondente alla monetizzazione dell'importo relativo alla mancata realizzazione della rotatoria e la conseguente decurtazione del medesimo importo dalla fidejussione bancaria già consegnata: tale somma, pari a 53.000,00 €, che dovrà essere corrisposta prima della sottoscrizione della convenzione, sarà accertata al Cap. 434504/01CA, Esercizio 2016 e sarà incassata presumibilmente entro il 31.12.2016;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49

del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Sentita la relazione dell'Assessore Giambi;

Sentito l'intervento del consigliere Savelli e la replica dell'Assessore Giambi;

con voti favorevoli, unanimi e palesi, resi a norma di legge,

### **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare lo schema di convenzione integrativa, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, relativo al piano urbanistico attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 65 del 19.12.2013, inerente le aree ricomprese nella Scheda E5 di PRG, ubicate in via XXII Ottobre e via G. Di Vittorio, predisposta in cascata alla modifica del progetto approvato in corrispondenza dell'innesto della nuova viabilità del comparto sull'esistente via XXII Ottobre, come risulta nella tavola di progetto allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che la presente deliberazione comporta una maggiore entrata corrispondente alla monetizzazione dell'importo relativo alla mancata realizzazione della rotatoria e la conseguente decurtazione del medesimo importo dalla fidejussione bancaria già consegnata: tale somma, pari a 53.000,00 €, che dovrà essere corrisposta prima della sottoscrizione della convenzione, sarà accertata al Cap. 434504/01CA, Esercizio 2016 e sarà incassata presumibilmente entro il 31.12.2016.

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

Il Presidente  
Enrico Delorenzi

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane