

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **3** del **4 Febbraio 2016**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, IN VARIANTE AL PRG, RELATIVO AD UN'AREA IN CENTRO STORICO, SOTTOSETTORE AD6, SITA IN FREGIO A PIAZZA ALIPRANDI, PRESENTATO DAL SIG. VENIERO VALLERANI E CONTESTUALE VARIANTE NORMATIVA N. 38 AL PRG - APPROVAZIONE (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO N. 2.14)**

Il giorno **4 Febbraio 2016** alle ore **20:25** 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. **16** Consiglieri.

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

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

Vengono nominati Scrutatori i signori: **BOSI GIANNI, DOMENICONI MONIA, PETRUCCI DANIELA PAOLA.**

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

| N. | CONSIGLIERE       | PRES  | N. | CONSIGLIERE            | PRES  |
|----|-------------------|-------|----|------------------------|-------|
| 01 | COFFARI LUCA      | PRES. | 12 | MARCONI ALESSANDRO     | PRES. |
| 02 | AMADUCCI ROBERTO  | PRES. | 13 | DOMENICONI MONIA       | PRES. |
| 03 | ZAVATTA CESARE    | PRES. | 14 | SAVELLI PAOLO          | PRES. |
| 04 | PAPA MARIA PIA    | PRES. | 15 | PETRUCCI DANIELA PAOLA | PRES. |
| 05 | BALSAMO FRANCESCO | PRES. | 16 | MEROLA ADRIANO         | ASS.  |
| 06 | TURCI ELISA       | PRES. | 17 | FIUMI MICHELE          | PRES. |
| 07 | DELORENZI ENRICO  | PRES. | 18 |                        |       |
| 08 | MARCHETTI GIANNI  | PRES. | 19 |                        |       |
| 09 | PAVIRANI MAURIZIO | PRES. | 20 |                        |       |
| 10 | CENCI ANTONINA    | PRES. | 21 |                        |       |
| 11 | BOSI GIANNI       | PRES. |    |                        |       |

Risultano assenti N°1 Consiglieri.

Assume la Presidenza **AMADUCCI ROBERTO**.

Partecipa il Segretario Generale **PISACANE ALFONSO**.

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

Visto:

- 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;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n. 1146 in data 22.12.1999 con la quale è stata approvata la Variante Specifica per il Centro Storico (VCS) del Comune di Cervia;
- che tale variante individua gli ambiti omogenei di intervento nel Centro Storico, denominati Settori, all'interno dei quali perimetra gli ambiti specifici di intervento, denominati Sottosettori, per i quali è necessario uno strumento attuativo di esecuzione di carattere preventivo e che, nello specifico l'area ubicata tra via N. Sauro e il Porto Canale, in fregio a Piazzale Aliprandi, rientra nella perimetrazione del Settore Ad, denominato "Borgo Marina", sottosettore Ad6, nell'ambito del quale gli interventi devono essere sottoposti all'approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata;

Premesso che:

- in data 07.06.2003 (Prot 22768) è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo in zona Centro Storico, Sottosettore Ad6, in fregio a via N. Sauro, dal signor Vallerani Veniero;
- la G.C. in data 04.05.2004 ha dato il proprio assenso con condizioni allo schema planimetrico del piano attuativo complessivo ed in seguito gli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo sono stati integrati e modificati più volte;
- in data 17.11.2009 (Prot 61531) è stata presentata una nuova proposta progettuale in zona Centro Storico, Sottosettore Ad6, in fregio a via N. Sauro, dal Signor Vallerani Veniero e che la G.C. in data 07.02.2012 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico del piano attuativo complessivo, autorizzando la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- gli elaborati costitutivi del presente Piano Urbanistico Attuativo sono stati successivamente integrati e modificati in data 17.05.2012 (Prot. 20392); in data 03.08.2012 (Prot. 33693), in data 19.03.2013 (Prot. 11516), in data 23.01.2014 (Prot. 3093), in data 15.04.2014 (Prot. 16583), in data 31.03.2015 (Prot. 15240), in data 29.07.2015 (Prot. 39093) e in data 22.10.2015 (prot. 60493);
- il Piano Urbanistico Attuativo presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - Elaborato 1 – Relazione Tecnica;
  - Elaborato 2 – Analisi di sito;
  - Elaborato 3 – Norme tecniche di Attuazione;
  - Elaborato 4 – Stralcio PRG vigente;
  - Elaborato 5 – Documentazione fotografica;
  - Elaborato 6 – Valutazione invarianza idraulica;
  - Elaborato 7 – Relazione geologico - tecnica;
  - Elaborato 8 – Valutazione clima acustico;
  - Elaborato 9 – Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
  - Elaborato 10 – Relazione finalizzata a valutare la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energie basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili;
  - Elaborato 11 – Render e prospetti;
  - Elaborato 12 – Schema di convenzione;
  - Elaborato 13 – Computo metrico estimativo e quadro economico;
  - Elaborato 14 – Prime indicazioni in materia di sicurezza e coordinamento;
  - Tav. 1/a – Progetto architettonico;
  - Tav. 1/b – Calcolo standard di parcheggio pubblico e terreni da cedere al Comune di Cervia e posizionamento edificio rispetto a lotto di proprietà;
  - Tav. 2 – Progetto architettonico: prospetti e planimetria illustrativa dei materiali di finitura nelle aree pubbliche o di uso pubblico;
  - Tav. 3 – Schema reti adduzione acqua e gas;
  - Tav. 4 – Schema reti Enel e illuminazione pubblica;
  - Tav. 5 – Schema rete telefonica;

- Tav. 6 – Schema reti fognarie;
- Tav. 7 – Rilievo piano altimetrico (Stato di fatto);
- Tav. 8 – Raccolta rifiuti, zona conferimento rifiuti.

Dato atto che i soggetti proponenti sono proprietari degli immobili distinti al Catasto fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26, mappale 2291 e che la medesima area rientra nella proposta di PUA;

Dato atto che:

- il presente Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata prevede l'attivazione di un processo di ridisegno urbano del tessuto edilizio con sostituzione degli edifici esistenti e realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, nonché il rafforzamento dell'apparato commerciale con l'inserimento di attività di ristorazione che contribuiscono ad integrare l'offerta della zona, in linea con le tante iniziative che vengono promosse nel periodo estivo per la valorizzazione della passeggiata urbana di Borgomarina. Pertanto il Piano nel suo complesso, quindi, benché di dimensioni molto modeste, contribuisce alla riqualificazione di questa parte di centro storico attraverso soluzioni volte, da un lato, ad armonizzarsi al contesto e, dall'altro, ad arricchirne la qualità e l'immagine;
- il piano in oggetto prevede la demolizione e la ricostruzione sull'area edificabile individuata sulle tavole della Variante al Centro Storico per un'altezza di tre piani (piano terra + 2 piani fuori terra) sottoposta alle norme di cui alla categoria di intervento di ripristino edilizio-tipologico (cat. A3.2 di cui all'art. 22 delle NTA della VCS). Per tale nuovo fabbricato il progetto prevede destinazioni in prevalenza residenziali consentendo, però, anche la possibilità di insediare altre destinazioni d'uso, come attività commerciali legate alla nautica, al mare, alla pesca e al turismo specializzato, oltre che attività di ristorazione (bar, ristoranti, trattorie) con le limitazioni di cui all'art. 33.1 delle NTA della VCS;
- il piano prevede:
  - interventi di riqualificazione della città pubblica: interventi di sistemazione dei marciapiedi, della fognatura bianca su via N. Sauro e Piazza Aliprandi, dell'impianto di illuminazione pubblica, delle alberature, per la porzione di aree pubbliche adiacenti a quelle interessate dall'intervento;
  - viene ulteriormente reperito un ambiente da adibire ad uso pubblico, che dovrà essere concesso in comodato d'uso gratuito per un periodo non inferiore a 5 anni all'Amministrazione Comunale, la quale potrà disporne per ammettervi usi di interesse pubblico, compatibili con le destinazioni consentite all'interno del comparto;
  - la cessione all'Amministrazione Comunale del marciapiede verso P.zza Aliprandi a scomputo degli oneri relativi agli standard urbanistici in conformità a quanto stabilito dall'art. 37 della VCS, nonché la monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali e delle vasche di laminazione. I relativi importi, stabiliti nello Schema di Convenzione del piano, dovranno essere versati prima del ritiro del permesso di costruire relativo al fabbricato o della presentazione del relativo titolo autodichiarato;
- il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata in esame pertanto è proposto in Variante al P.R.G. per le seguenti motivazioni:
  1. I parcheggi pertinenziali privati sono reperiti non tramite silos meccanizzato come prescritto dall'art. 37 delle N.T.A. della VCS, ma con autorimessa interrata dislocata su un unico livello, a cui si accede per mezzo di un montauto, soluzione maggiormente compatibile dal punto di vista ambientale;
  2. Vengono reperiti solo 11 posti auto pertinenziali, anziché i 20 previsti in origine, metà dei quali erano da riservare, in forma di diritto di prelazione, ai residenti nei Sottosettori Ad7-8-9, e/o alle attività ricettive affaccianti su via N. Sauro;
  3. Non viene attuato il fronte porticato di uso pubblico a piano terra, sull'intero lato occidentale, di 5 m di larghezza e altezza minima di 3 m, previsto dall'art. 37 delle N.T.A.

della VCS, a fronte della realizzazione di logge e terrazzi ai piani primo e secondo, decurtando una volumetria comunque significativamente maggiore ai piani superiori rispetto alla sagoma prevista dal PRG;

4. La sagoma del solo interrato eccede dagli allineamenti indicati dalle Tavv. 2 e 4 della VCS per l'edificio lato piazza Aliprandi e lato via N. Sauro, al fine di consentirne l'areazione naturale. Tali eccedenze rimangono comunque all'interno del perimetro della proprietà e dell'unità minima di intervento.

- la C.Q.A.P. ha espresso parere favorevole in data 08.08.2012 al n. 360;
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con nota n. 5264 del 04.04.2011, pervenuta il 07.04.2011 (Prot. n. 14389) ha espresso parere favorevole limitatamente alla valutazione ambientale del Piano Urbanistico Attuativo, segnalando che i progetti oggetto di richiesta di permesso di costruire dovranno essere sottoposti alla procedura di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i.;
- l'A.U.S.L. ha espresso parere favorevole con nota Prot. 17961 del 13.03.2014 (pervenuta il 28.03.2014, P.G.N. 13663);
- l'A.R.P.A. ha espresso parere favorevole con nota Prot. PGRA/2014/1528 del 21.02.2014 (pervenuta il 17.03.2014, P.G.N. 11564), con condizioni che sono state recepite nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;
- il Consiglio di Zona "Cervia Centro – Malva Sud - Bova", cui il P.U.A. è stato trasmesso con nota P.G.N. 6753 del 13.02.2014, ha espresso in data 11.03.2014 parere favorevole esprimendo le seguenti indicazioni:

*"Relativamente al comparto denominato per semplicità "Vallerani" il Consiglio di Zona ribadisce, come già avvenuto per il piano relativo al Sottosetto Ad9, la necessità dello spostamento della pista ciclabile, nella zona retrostante eliminando la rischiosità di quella ora presente (delimitata da un cordolo molto pericoloso).*

*Nei lavori di costruzione si dovranno attuare tutte le misure per mettere in sicurezza il faro.*

*L'altezza prevista per l'edificio sicuramente non basso di cui dai progetti è difficile valutare l'impatto visivo, deve essere tale da non precludere la visuale del faro."*

- in merito alla prima indicazione sollevata dal Consiglio di Zona "Cervia Centro – Malva Sud - Bova" si segnala che il comparto oggetto di intervento, relativo al Sottosettore Ad6, come perimetrato dal P.R.G., comprende principalmente aree di proprietà privata, oltre che una piccola porzione di proprietà pubblica in via N. Sauro. Nell'ambito del piano, nelle aree pubbliche, frontistanti i fabbricati oggetto di intervento, sono previste opere di rifacimento dei marciapiedi, di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica e di sistemazione delle alberature esistenti. Si rileva, comunque, che gli interventi previsti nel Piano Urbanistico Attuativo non precludono la possibilità in futuro di realizzare le opere richieste dal Consiglio di Zona, quali lo spostamento della pista ciclabile.

Relativamente alla seconda indicazione sollevata dal Consiglio di Zona, sono state previste prescrizioni specifiche nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici, al fine di garantire un'adeguata protezione agli edifici circostanti, con particolare riferimento all'adiacente faro.

Per quanto attiene l'altezza del fabbricato, si segnala che la Variante al Centro Storico consente la realizzazione di un fabbricato di massimo tre piani fuori terra, ciascuno dei quali alto massimo 3 m internamente. A tale proposito, si evidenzia come il presente progetto sia conforme alle suddette previsioni, dal momento che il fabbricato risulta articolato su tre livelli fuori terra, con piano terra di altezza interna massima pari a 3 m, piano primo e piano secondo di altezza interna massima pari a 2,70 m, valore minimo richiesto dalle norme igienico-sanitarie per garantire l'abitabilità degli ambienti. Il progetto prevede altresì, all'ultimo livello, la realizzazione di ampi terrazzi, anche lato canale, così da migliorarne il rapporto con l'adiacente faro;

- la Consulta Comunale del Porto, cui il Piano Urbanistico Attuativo è stato trasmesso con nota P.G.N. 6755 del 13.02.2014, ha espresso in data 05.03.2014 parere favorevole (con nota pervenuta il 10.03.2014, P.G.N. 10509);
- Hera con nota Prot. 2679 del 13.01.2016, ha confermato il precedente parere favorevole già rilasciato, richiedendo l'inoltro del progetto esecutivo della fognatura bianca, ribadendo che per la rete di fognatura nera e per le reti acquedotto e gas l'insediamento si configura come intervento diretto ed autorizzando la realizzazione della piazzola rifiuti in Piazza Aliprandi (tale parere è stato allegato alle NTA del piano);

Considerato che:

- è stata predisposta la variante n. 38 al PRG, finalizzata a modificare l'art. 37 delle NTA della VCS, come illustrato dall'apposito elaborato "*Relazione e Scheda normativa*", al fine di adeguare le condizioni già imposte dal PRG per l'attuazione dell'intervento in considerazione del fatto che ragionevolmente al momento della redazione dello strumento generale non era possibile valutare in maniera puntuale le problematiche emerse in fase di redazione del progetto, in virtù della significativa differenza di scala di analisi, fermo restando il fatto che l'intervento è proposto nel complessivo rispetto della ratio della norma di PRG;

Specificato che:

- con Delibera di C.C. n. 23 del 14.05.2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo e la variante n. 38 al PRG;
- gli atti sono stati depositati, presso la Segreteria Comunale, in libera visione e consultazione per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 03.06.2015 e fino al 02.07.2015;
- di tale deposito è stata data notizia tramite appositi avvisi all'Albo Pretorio elettronico, affissione di un congruo numero di manifesti e sul B.U.R. Emilia-Romagna;
- contestualmente al deposito, la documentazione è stata pubblicata nel sito istituzionale del Comune nella sezione Urbanistica;
- nei trenta giorni successivi dal compiuto deposito, ovvero fino alla data del 03.08.2015 non è pervenuta alcuna osservazione;
- la Provincia di Ravenna con Delibera di G.P. n° 217 del 02.12.2015 ha espresso il seguente parere di competenza:
  - *ai sensi dell' art. 35 L.R. n° 20/ 2000 e s. m. e i., in ordine allo strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015, e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, di non formulare alcuna osservazione;*
  - *di non assogettare il Piano Particolareggiato alla "valutazione ambientale strategica" (VAS) in quanto, sulla base del rapporto preliminare che illustra nel dettaglio i contenuti di detto strumento urbanistico e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento attuativo, il Servizio Territorio non ha riscontrato ricadute significative sull'ambiente, ferme restando le condizioni poste da ARPA, così come riportate nel "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera;*
  - *di esprimere parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera;*
- le osservazioni e i rilievi analiticamente emersi nella relazione istruttoria di cui allegato A), sono stati inseriti nelle NTA del PUA;

Considerato 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 del successivo articolo 17 della sopracitata L.1150/1942;

- il P.U.A. contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini della costruzione dei fabbricati si potrà procedere anche ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 con titolo autodichiarato;

Preso atto che:

- in data 17.12.2015 è stato adottato il Piano di gestione del Rischio Alluvioni
- tale Piano ha la natura di piano strategico, e, come si evince nella Delibera di G.R. 2050/2015, ha il compito di coordinare le azioni della pianificazione di bacino (Piano stralcio di bacino PAI), finalizzate alla riduzione della pericolosità e del valore e della vulnerabilità degli elementi esposti a rischio, della pianificazione di emergenza nel campo della protezione civile e della Regione per il mantenimento/miglioramento dei sistemi idrografici;
- pertanto gli strumenti di attuazione del PGRA sono gli strumenti di pianificazione di bacino (PAI, Direttive, Linee Guida,...), il sistema coordinato delle azioni svolte dalla Regione, Province, Comuni nel campo della protezione civile e l'insieme delle azioni svolte dalla Regione nel campo della gestione del territorio, ne deriva che il PGRA non trova diretta applicazione sulla pianificazione attuativa e la sua adozione non ha incidenza diretta sul P.U.A. in esame, comunque in sede di presentazione del titolo abilitativo la documentazione di progetto dovrà essere implementata di tutti gli accorgimenti opportuni finalizzati al rispetto del PGRA;

Vista: la L. R. n. 20/2000 *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”* e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 41, comma 2, 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;*

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

Vista pertanto la L.R. n. 47/1978 *“Tutela e uso del territorio”* e ss.mm. e ii. e in particolare l'art. 25 che detta norme in materia di piani particolareggiati di iniziativa privata;

Ritenuto pertanto di:

- di approvare il Piano Urbanistico Attuativo, Piano Urbanistico Attuativo, in variante al PRG, relativo ad un'area in centro storico, sottosettore Ad6, sita in fregio a P.zza Aliprandi, relativamente all'area distinta al Catasto del Comune di Cervia, al Foglio 26, mappale 2291;
- di approvare contestualmente la variante n. 38 al PRG, finalizzata a modificare l'art. 37 delle NTA della VCS, come illustrato nell'apposito elaborato *“Relazione e scheda normativa”*;

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 acquisite al patrimonio comunale aree e percepiti oneri, i cui importi, sono solo in parte al momento quantificabili poiché legati alla richiesta dei permessi di costruire in funzione degli effettivi progetti che saranno presentati 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. 53 e saranno asservite aree ad uso pubblico per una superficie pari a circa 35 mq, sarà inoltre concessa in comodato d'uso gratuito all'Amministrazione, per un periodo non inferiore a 5 anni, un ambiente di 16 mq, all'interno del fabbricato di nuova costruzione, da adibire ad uso pubblico;

- E' prevista la monetizzazione in luogo della cessione di una quota di dotazioni territoriali, per un importo complessivo di € 58.532,84, di una quota di parcheggi pertinenziali, per un importo pari a 3700 €, ed inoltre in luogo della realizzazione della vasca di laminazione, per un importo pari a 751,16 €, da versare al momento del ritiro del permesso di costruire relativo al fabbricato (o della presentazione del titolo autodichiarato): di tale entrata si terrà conto nella stesura delle previsioni del relativo bilancio di competenza;
- In ordine alle spese si può stimare un onere di circa 130 €/punto luce/annui +IVA, per complessivi 650 €/ annui +IVA (5 punti luci), 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;

A seguito dell'attuazione del PUA,

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;

Sentiti gli interventi e dichiarazioni di voto dei seguenti consiglieri: Fiumi, Zavatta, Savelli, Domeniconi;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 16; Voti favorevoli n. 11; Voti contrari n. 5 (Fiumi, Marconi, Domeniconi, Savelli, Petrucci);

## **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare il Piano Urbanistico Attuativo, Piano Urbanistico Attuativo, in variante al PRG, relativo ad un'area in centro storico, sottosectore Ad6, sita in fregio a P.zza Aliprandi, presentato dal Sig. Vallerani, relativamente all'area distinta al Catasto del Comune di Cervia, al Foglio 26, Mappale 2291, costituito dai seguenti elaborati:
  - Elaborato 1 – Relazione Tecnica;
  - Elaborato 2 – Analisi di sito;
  - Elaborato 3 – Norme tecniche di Attuazione;
  - Elaborato 4 – Stralcio PRG vigente;
  - Elaborato 5 – Documentazione fotografica;
  - Elaborato 6 – Valutazione invarianza idraulica;
  - Elaborato 7 – Relazione geologico - tecnica;
  - Elaborato 8 – Valutazione clima acustico;
  - Elaborato 9 – Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
  - Elaborato 10 – Relazione finalizzata a valutare la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energie basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili;
  - Elaborato 11 – Render e prospetti;
  - Elaborato 12 – Schema di convenzione;
  - Elaborato 13 – Computo metrico estimativo e quadro economico;
  - Elaborato 14 – Prime indicazioni in materia di sicurezza e coordinamento;
  - Tav. 1/a – Progetto architettonico;
  - Tav. 1/b – Calcolo standard di parcheggio pubblico e terreni da cedere al Comune di Cervia e posizionamento edificio rispetto a lotto di proprietà;
  - Tav. 2 – Progetto architettonico: prospetti e planimetria illustrativa dei materiali di finitura nelle aree pubbliche o di uso pubblico;
  - Tav. 3 – Schema reti adduzione acqua e gas;
  - Tav. 4 – Schema reti Enel e illuminazione pubblica;
  - Tav. 5 – Schema rete telefonica;

- Tav. 6 – Schema reti fognarie;
  - Tav. 7 – Rilievo piano altimetrico (Stato di fatto);
  - Tav. 8 – Raccolta rifiuti, zona conferimento rifiuti.
- di approvare, contestualmente la variante normativa n. 38 al PRG, come illustrato dall'apposito elaborato "*Relazione e Scheda normativa*";
  - di dare atto che:
    - che il presente 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 del successivo articolo 17 della sopracitata L.1150/1942;
    - il P.U.A. contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini della costruzione dei fabbricati si potrà procedere anche ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 con titolo autodichiarato;
    - che si provvederà a rendere nota l'avvenuta approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo pretorio del Comune e sul BUR Emilia-Romagna e alla pubblicazione degli elaborati sul sito del comune;
    - che si procederà alla trasmissione degli elaborati relativi al Piano approvato alla Provincia di Ravenna e alla Regione Emilia Romagna;

**Parere in merito alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Il Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata-SUE, SUAP e Sviluppo Economico: F.to Ing. Daniele Capitani  
19.1.2016

**Parere in merito alla regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari: Dr. William Casanova  
19.1.2016

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

*Il Presidente*  
**AMADUCCI ROBERTO**

*Il Segretario Generale*  
**PISACANE ALFONSO**