



COMUNE
DI CERVIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **43** del **14/09/2016**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO, IN VARIANTE AL PRG, PER UN'AREA SITA A CERVIA VIA PINARELLA, ANGOLO VIA PLUTONE PRESENTATO DALLE SOCIETÀ GIORGIA SRL E LORENZO SRL, E CONTESTUALE VARIANTE CARTOGRAFICA N. 45 AL PRG - CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO 2.14)

Il giorno **14 settembre 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: LUCCHI MICHELA, ARMUZZI GABRIELE, GRANDU GIOVANNI, GIAMBI NATALINO, FABBRI ROSSELLA.

Vengono nominati Scrutatori i signori: PAPA MARIA PIA, PLACUZZI CARMEN.

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	PRES
9	CENCI ANTONINA	PRES			

Risultano assenti N° 1 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;

Visto:

- la deliberazione di Giunta Provinciale n. 465 in data 09.05.1997 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cervia;
- che la Variante generale al P.R.G. vigente prevede, per alcune aree ubicate a Cervia in prossimità di via Pinarella, la destinazione di "Interventi su lotti da destinare prevalentemente ad attrezzature comunali previa formazione di piano esecutivo unitario, come perimetrare specificatamente negli elaborati grafici della variante generale – scheda E1" di cui all'art. 32.2 delle N.T.A. ;
- che la Variante generale al P.R.G. vigente prevede altresì che il comparto individuato come scheda E1 sia suddiviso in tre sub-comparti, eventualmente attuabili anche in modo autonomo.

Premesso che:

- in data 30.12.2008 (Prot. 68532) è stato presentato dalle Società Giorgia Srl e Lorenzo Srl il Programma Integrato di Intervento relativo ad un'area ubicata a Cervia in prossimità di via Pinarella, angolo via Plutone ed individuata catastalmente al Foglio 43, particelle nn. 57, 1601, 1766;
- la G.C. in data 11.05.2010 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico del piano attuativo, autorizzando la presentazione del Programma Integrato;
- in data 24.05.2011 (Prot. 21941) il Programma Integrato è stato presentato per la prosecuzione dell'iter di approvazione;
- con delibera di C.C. n. 62 del 28.11.2013 è stato adottato, ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. n. 6/1995, il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., per un'area sita a Cervia via Pinarella, angolo via Plutone presentato dalle Società Giorgia Srl e Lorenzo Srl, con variazione cartografica del PRG;
- gli elaborati costitutivi del presente Programma Integrato di Intervento sono stati successivamente integrati e modificati a seguito dai pareri pervenuti dai vari enti in data 28.06.2012 (Prot. 27795); in data 07.03.2013 (Prot. 9873) in data 15.10.2013 (Prot. 46857); in data 03.04.2014 (Prot. 14606); in data 04.07.2014 (Prot. 29453); in data 15.10.2014 (Prot. 47475); in data 22.12.2014 (Prot. 59693); in data 12.03.2015 (Prot. 11734); in data 22.05.2015 (Prot. 24887); in data 17.03.2016 (Prot. 18728); in data 28.04.2016 (Prot. 27663) ed in data 05.07.2016 (Prot. 42684);

Constatato che:

- il presente Programma Integrato interessa due aree distinte individuate dal PRG come Scheda E1 di cui all'art. 32.2 delle NTA (corrispondenti a parte del sub-comparto 1 e parte del sub-comparto 2) e propone un intervento volto a collegare l'area con il tessuto urbano esistente tramite la realizzazione di 12 nuovi edifici residenziali suddivisi in entrambe le aree, per un volume totale pari a 13528,5 mc; aree a verde pubblico per complessivi 7124 mq, di cui

circa 3100 mq attrezzati per il gioco e il tempo libero, parte di un parco urbano più ampio (circa 20000 mq complessivi) che verrà completato contestualmente all'attuazione del sub-comparto 3; un ampio parcheggio, di circa 3300 mq, a servizio del palazzetto dello sport e di tutta la zona, cui si aggiungono altri 1000 mq di parcheggi pubblici distribuiti all'interno del comparto;

- la proposta progettuale prevede inoltre la contestuale realizzazione di tutti gli impianti all'interno del comparto (acquedotto, gas, fognatura bianca e nera, illuminazione pubblica, ecc...), nonché, in corrispondenza dell'area di intervento, la sostituzione con un nuovo collettore scatolare, di un tratto lungo circa 154 ml dello scolo consorziale Pinarella 2°, la cui attuale condotta posta sotto via Pinarella è ormai inadeguata, al fine di garantire l'efficienza degli impianti del comparto relativi alla rete di fognatura bianca;
- il Programma Integrato in esame pertanto è proposto in variante al PRG per il fatto che il comparto oggetto di intervento non interessa l'intera scheda E1, ma una parte del sub-comparto 1 ed una parte del sub-comparto 2;
- la soluzione progettuale esposta risulta essere un comparto funzionale autonomo conforme all'art. 16 delle N.T.A.;
- nell'ambito dell'intervento proposto, di cui è ammessa l'attuazione in due stralci funzionali autonomi, viene garantita per ciascuno di essi sia la cessione dei 2/3 della superficie territoriale sia $I_f \leq 1,50$ mc/mq su ciascun lotto residenziale;
- le opere per standard pubblico realizzato non sono limitate alla quantità minima prevista (pari a 1485 mq), ma corrispondono a 11444 mq, di cui 4320 mq di parcheggi pubblici e 7124 mq di verde pubblico, cui si aggiungono le opere di urbanizzazione primaria e che le stesse vengono realizzate nella loro interezza nell'ambito dell'attuazione del programma integrato;

Evidenziato quindi che:

- la quantità di aree cedute per standard pubblici è pari a 11444 mq e pertanto molto superiore ai minimi di legge, equivalenti a 4050 mq, e che la loro ubicazione e configurazione sono tali da consentirne la fruizione sia da parte del tessuto già costruito sia da quello in divenire, garantendo inoltre un'opportunità per la località di disporre di un corridoio verde che da via Caduti per la Libertà, attraverso il verde del centro sportivo, raggiunge via Pinarella e successivamente il litorale;

Dato atto che:

- gli atti sono stati depositati, presso la segreteria comunale, per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 15.01.2014 e fino al 13.02.2014;
- di tale deposito è stata data notizia tramite affissione all'Albo Pretorio, affissione di un congruo numero di manifesti, pubblicazione sul sito internet del Comune e sul B.U.R. Emilia-Romagna;
- entro il termine dei successivi trenta giorni non è pervenuta alcuna osservazione;
- l'A.U.S.L. ha espresso parere favorevole con nota Prot. 9805 del 12.02.2014 (pervenuta il 14.02.2014, P.G.N. 6967), con condizioni che sono state recepite nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;

- l'A.R.P.A. ha espresso parere favorevole con nota Prot. PGRA/2015/452 del 22.01.2015 (pervenuta il 22.01.2015, P.G.N. 3070), con condizioni che sono state recepite nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;
- il Consorzio di Bonifica della Romagna ha espresso parere favorevole con nota Prot. 15215/CES/3928 del 19.06.2013 (pervenuta il 24.06.2013, P.G.N. 28741);
- HERA Spa, ente gestore delle reti, ha espresso parere favorevole con nota Prot. 0118085 del 23.09.2013 (pervenuta il 03.10.2013, P.G.N. 44893);
- la Provincia di Ravenna ha espresso motivazioni di non assoggettabilità alla V.A.S. con delibera di G.P. n. 129 del 29.07.2015, trasmessa con nota Prot. 68769 del 14.08.2015 (pervenuta il 14.08.2015, P.G.N. 43380);
- con la stessa delibera, la Provincia ha formulato, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000 e s.m. e i., in ordine allo strumento urbanistico in oggetto e limitatamente alle sole previsioni in esso contenute, la seguente osservazione:
 - *Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro in sede di approvazione del Programma Integrato in oggetto, alle disposizioni del Piano della qualità dell'aria Regionale, integrando adeguatamente le Norme Tecniche di attuazione del Programma Integrato stesso.*
- tale osservazione è stata accolta inserendo al già previsto art. 22 delle NTA del P.I., inerente le disposizioni del Piano di Qualità dell'Aria Regionale, la seguente ulteriore precisazione: *"In sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dei fabbricati sarà data rispondenza a quanto previsto dal PAIR e in particolare dall'art 24 delle NTA del PAIR medesimo"*;
- nella medesima delibera è stato espresso parere favorevole in ordine agli aspetti sismici con prescrizioni, che sono state inserite negli elaborati del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;
- la C.Q.A.P. ha espresso parere favorevole in data 27.03.2013 al n. 502;
- il Consiglio di Zona n. 1, cui il P.I. è stato trasmesso con nota P.G.N. 852 del 09.01.2014, ha espresso parere favorevole in data 11.03.2014;
- il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Cervia ha espresso parere favorevole con nota Prot. 42509 del 04/07/2016;
- il Programma Integrato di Intervento ed è costituito dai seguenti elaborati:

Documenti di Progetto

- 1a. Relazione Tecnica Illustrativa
- 1b. Analisi del sito
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Stralcio di PRG
4. Planimetria catastale
- 4b. Planimetria di inquadramento urbano
5. Planimetria stato di fatto
6. Documentazione Fotografica
7. Planimetria generale di progetto

8. Planimetria di zonizzazione
9. Profili di progetto
21. Relazione geologico-tecnica
22. Valutazione previsionale di clima acustico
23. Rapporto preliminare di non assoggettabilità alla VAS
24. Relazione per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili
25. Schema di convenzione

Progetto Opere Pubbliche

10. Planimetria verde pubblico
- 11a. Planimetria rete acque bianche e profili
- 11b. Relazione calcolo invarianza idraulica
12. Planimetria rete acque nere e profili
13. Planimetria rete acqua e gas
14. Planimetria isole ecologiche
- 15a. Planimetria rete illuminazione pubblica
- 15b. Relazione Illuminazione Pubblica e calcoli illuminotecnici
- 15c. Planimetria Rete cablata
16. Planimetria rete Enel
17. Planimetria rete Telecom
18. Planimetria segnaletica
19. Sezioni stradali
20. Capitolato descrittivo materiali di uso pubblico
26. Elenco prezzi unitari
27. Computo metrico estimativo
28. Quadro economico
29. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

Considerato che:

- alla luce dei pareri pervenuti, gli elaborati costitutivi del piano sono stati aggiornati rispetto a quelli predisposti per l'adozione da parte del C.C., in quanto è risultato necessario apportare alcune modifiche sia al progetto, sia al testo della convenzione di comune accordo con la proprietà;
- le modifiche al progetto sono relative principalmente: alla dislocazione dei lotti di progetto nell'area di proprietà della società Lorenzo srl, a parità di potenzialità edificatoria complessiva, al fine di garantire la compatibilità acustica dell'intervento; all'eliminazione della previsione

dell'area di 264 mq di pertinenza privata in eccedenza rispetto alla quota di Superficie Fondiaria pari a 1/3 della Superficie Territoriale; alla revisione dell'intersezione su via Pinarella; alla dislocazione dei lotti di progetto nell'area di proprietà della società Giorgia srl, a parità di potenzialità edificatoria complessiva, e alla organizzazione del parcheggio a servizio del palazzetto, riviste al fine di prevedere un corridoio verde trasversale, come già indicato nel Documento preliminare del PSC. Tale corridoio sarà ulteriormente potenziato, prevedendo una connessione diretta con il parco pubblico che si intende realizzare nel comparto adiacente, nonché una rete di percorsi ciclabili e pedonali, di collegamento tra l'arenile e le porzioni più interne dell'abitato, svolgendo pertanto la funzione di percorso privilegiato per raggiungere il mare;

- le variazioni apportate in convenzione sono legate principalmente all'introduzione di un nuovo schema di convenzione urbanistica per i Piani Urbanistici Attuativi, approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 12.11.2015;
- le modifiche introdotte non alterano comunque il dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo, né il carico urbanistico dallo stesso derivante;

Considerato altresì che:

- contestualmente all'adozione del Programma Integrato in oggetto, è stata adottata una variante al PRG (denominata n. 45), di modifica al perimetro della scheda E1, volta a stralciare le aree poste in fregio a via Pinarella e ad anettere la parte del sub-comparto 1 rimasta esclusa e posta in fregio a via Plutone al sub-comparto 3, in modo da ridistribuire le diverse aree, anche a livello quantitativo, senza precludere, in futuro, il completamento organico dell'attuazione del comparto e senza penalizzare alcuno dei soggetti coinvolti, come illustrato dagli appositi elaborati:
 - "Relazione e Schede Cartografiche" di variante al PRG;
 - Scheda E1 vigente;
 - Scheda E1 variata;
- nell'ambito della suddetta variante al PRG, inoltre, si attribuisce altresì alle aree stralciate dalla Scheda E1 vigente e ubicate in fregio a via Pinarella, la destinazione ad "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art. 32 del PRG vigente, come illustrato dagli appositi elaborati sopra elencati;
- contestualmente al ridisegno del perimetro della Scheda E1, si procede altresì ad eliminare la previsione relativa all'articolazione delle aree interne alla scheda medesima, mantenendo invariati l'indicazione relativa al tracciato della viabilità principale ed i parametri urbanistici, in modo da garantire una certa flessibilità in fase di redazione di Piano Urbanistico Attuativo;
- alla luce della prassi recentemente attuata relativamente all'iter di approvazione dei Programmi Integrati di Intervento, si rende necessario altresì apportare un'ulteriore modifica cartografica finalizzata a perimetrare l'ambito di intervento del Piano in esame, assegnandogli la destinazione "Programmi Integrati" di cui all'art. 49 bis delle NTA del PRG vigente. Le aree così zonizzate godono di disciplina autonoma costituita attraverso i propri elaborati cartografici e normativi;

Atteso che:

- le modifiche proposte si configurano come variante al PRG ai sensi del 4° comma, lettera c)

dell'art.15 della L.R. 47/1978 e ss.mm. e ii.;

Considerato inoltre che:

- in data 17.06.2016 (Prot. 38625) è pervenuto da parte di Hera Spa, ente gestore delle reti, un parere avente ad oggetto *“Esito ricognizione dei procedimenti in itinere relativamente ai Piani Urbanistici Attuativi. Procedimento approvato con Delibera di G.C. n. 59/2015”* in cui, relativamente alla fognatura nera, si vincola l'attuazione del presente intervento alla realizzazione del collettore dalla via Martiri Fantini alla via Gran Sasso e alla realizzazione del collettore dalla via Gran Sasso alla via Tritone, interventi già previsti nell'attuale piano Atersir con le annualità 2017/2019;
- alla luce del suddetto parere risulta necessario pertanto vincolare il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati al parere favorevole di Hera;
- successivamente alla presentazione degli elaborati del PUA per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, è stato adottato da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con Delibera n. 1/3 del 27.04.2016, il *“Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di gestione del Rischio di alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico”*, con efficacia a decorrere dal 01.06.2016 e che in tale progetto l'area di intervento risulta essere stata inclusa fra le aree a rischio idrogeologico come *“area di potenziale allagamento”* di cui all'art. 6, con tirante idrico atteso non superiore a 0,5 m;
- nelle more dell'approvazione del suddetto progetto di variante al Piano Stralcio, si stabilisce che, in sede di attuazione del presente PUA, la documentazione di progetto dovrà essere conseguentemente adeguata alle disposizioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico vigente al momento della presentazione delle richieste di permesso di costruire, prevedendo altresì l'adozione di tutti gli accorgimenti tecnico - progettuali necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone ai rischi connessi ad un'eventuale esondazione;
- successivamente alla presentazione degli elaborati del PUA per l'approvazione definitiva, è entrato in vigore altresì 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”* e pertanto, prima della stipula della convenzione, si dovrà procedere all'aggiornamento della stessa e all'adeguamento dei riferimenti normativi, richiamando gli equivalenti presenti nella nuova normativa;

Dato atto infine che:

- il presente Programma Integrato di Intervento 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;
- si provvederà a trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del P.I. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;
- si provvederà a depositare il Programma Integrato per 30 giorni e a pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;

- si provvederà a pubblicare gli elaborati del Programma Integrato sul sito del Comune;
- si provvederà a pubblicare la delibera di approvazione per estratto sul BUR Emilia-Romagna;

Vista la L.R. n. 47/1978 “*Tutela e uso del territorio*” e s.m. e integrazioni;

Vista la L.R. 46/1988 e ss.mm. e ii. e in particolare l’art. 3;

Vista la L. R. n. 20/2000 “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*” e s.m. e integrazioni;

Vista la Legge 17.02.1992, n. 179 “*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*” che ha introdotto i Programmi Integrati di Intervento;

Visti gli artt. 20 e 21 della L.R. n. 6/1995 “*Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia*” tramite i quali la regione Emilia-Romagna ha recepito e ulteriormente approfondito i Programmi Integrati di Intervento sopra menzionati, evidenziando come tali Programmi sono finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale e sono caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e dalla integrazione di diverse tipologie di intervento;

Visto l’art. 16 della Legge n. 179/1992, che specifica che i comuni promuovono la formazione di programmi integrati;

Visto che i Programmi Integrati possono essere presentati anche in variante al P.R.G.;

Vista l’art. 41, comma 2 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, 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;

Vista la nota della Regione Emilia Romagna del 19.03.2014 (PG.2014.0075806), pervenuta il 19.03.2014 (PGN 11995), avente per oggetto “*Variante di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale all’art. 57, comma 4, della L.R. n. 15/2013 in merito alle definizioni tecniche*”

uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui alla DAL n. 279 del 2010”, dalla quale si evince che i Piani Urbanistici Attuativi adottati in data antecedente il 28.01.2014 possono essere esclusi dal recepimento delle definizioni tecniche uniformi sopracitate, facendo salva per essi la completa applicazione della disciplina di piano vigente alla data della loro adozione;

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, opere a scomputo 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. 18038, 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 €1.334.743,16, 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 6760 €/annui +IVA (52 punti luci), e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 10741,50 €/annui (7161 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.

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”* e s.m. e integrazioni;

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

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

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: Domeniconi, Pavirani, Savelli, nonché la replica dell'Assessore Giambi;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 16; Voti favorevoli n. 10; Voti contrari n. 6 (Fiumi, Placuzzi, Domeniconi, Savelli, Merola, Petrucci);

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

- di controdedurre all'osservazione pervenuta da parte della Provincia di Ravenna e di approvare il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., per un'area sita a Cervia via Pinarella, angolo via Plutone presentato dalle Società Giorgia Srl e Lorenzo Srl e costituito dai seguenti elaborati:

Documenti di Progetto

- 1a. Relazione Tecnica Illustrativa
- 1b. Analisi del sito
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Stralcio di PRG
4. Planimetria catastale
- 4b. Planimetria di inquadramento urbano
5. Planimetria stato di fatto
6. Documentazione Fotografica
7. Planimetria generale di progetto
8. Planimetria di zonizzazione
9. Profili di progetto
21. Relazione geologico-tecnica
22. Valutazione previsionale di clima acustico
23. Rapporto preliminare di non assoggettabilità alla VAS
24. Relazione per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili
25. Schema di convenzione

Progetto Opere Pubbliche

10. Planimetria verde pubblico
- 11a. Planimetria rete acque bianche e profili

- 11b. Relazione calcolo invarianza idraulica
12. Planimetria rete acque nere e profili
13. Planimetria rete acqua e gas
14. Planimetria isole ecologiche
- 15a. Planimetria rete illuminazione pubblica
- 15b. Relazione Illuminazione Pubblica e calcoli illuminotecnici
- 15c. Planimetria Rete cablata
16. Planimetria rete Enel
17. Planimetria rete Telecom
18. Planimetria segnaletica
19. Sezioni stradali
20. Capitolato descrittivo materiali di uso pubblico
26. Elenco prezzi unitari
27. Computo metrico estimativo
28. Quadro economico
29. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

- di approvare il progetto definitivo delle opere pubbliche ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e DPR 207/2010;
- di approvare contestualmente la variante n. 45 al PRG finalizzata alla modifica della scheda E1, come illustrato dagli appositi elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - All. A - "Relazione e Schede Cartografiche" di variante al PRG;
 - All. B - Scheda E1 vigente;
 - All. C - Scheda E1 variata;
- di dare atto che la variante citata si configura come variante al PRG ai sensi del 4° comma, lettera c) dell'art.15 della L.R. 47/1978 e ss.mm. e ii.;
- di dare mandato agli uffici di adeguare conseguentemente la cartografia del PRG;
- di dare mandato al dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Territorio di adeguare, prima della stipula della convenzione urbanistica, il testo della stessa alla luce dell'intervenuta entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che:
 - il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati è vincolato al parere favorevole di Hera;
 - in sede di attuazione del presente PUA, la documentazione di progetto dovrà essere adeguata alle disposizioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico vigente al momento della presentazione delle richieste di permesso di costruire, prevedendo altresì l'adozione di tutti gli accorgimenti tecnico - progettuali necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone ai rischi connessi ad un'eventuale esondazione;

- di dare atto altresì che:
 - il presente Programma Integrato di Intervento 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;
 - si provvederà a rendere nota l'avvenuta approvazione del Programma Integrato di Intervento, mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo pretorio del Comune e sul BUR Emilia-Romagna, deposito del Programma Integrato per 30 giorni e pubblicazione degli elaborati sul sito del comune;
 - si procederà alla trasmissione alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna di copia degli elaborati essenziali del P.I. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;
- 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 acquisite al patrimonio comunale aree, opere a scomputo 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. 18038, 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 €1.334.743,16, 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 6760 €/annui +IVA (52 punti luci), e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 10741,50 €/annui (7161 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.

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