



**COMUNE DI CERVIA**

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

ALLEGATO "A"

SETTORE : PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

SERVIZIO : URBANISTICA

OGGETTO:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL PRG,  
RELATIVO AD UN'AREA SITA IN VIA N. SAURO, SOTTOSETTORE AD9, CENTRO  
STORICO, PRESENTATO DALLA SOC. FRER SRL E ALTRI – RELAZIONE  
ISTRUTTORIA**



## IL SERVIZIO URBANISTICA

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

VISTA la L.R. n. 46/1988 “*Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche*” e s.m.;

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

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;*

VISTA la L.R. n. 6/2009 “*Governo e riqualificazione solidale del territorio*”;

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;

VISTA 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 del Comune di Cervia;

VISTO 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 cui sono attualmente ubicati il ristorante “Da Mario” e la Pensione “Ines”, rientra nella perimetrazione del Settore Ad, denominato “Villaggio dei Pescatori”, sottosettore Ad9, nell'ambito del quale gli interventi devono essere sottoposti all'approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata;

## PREMESSO:

CHE in data 04.10.2007 (Prot 51666) è stato presentato il Piano Particolareggiato di Iniziativa privata relativo ad un'area in via N. Sauro in Centro Storico, denominata Sottosettore Ad9, dal signor Pirini Mario ed altri;

CHE la G.C. in data 03.03.2009 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico del piano attuativo complessivo, autorizzando la presentazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa privata;

CHE in data 12.04.2010 (Prot 17863) il Piano Particolareggiato è stato presentato per la prosecuzione dell'iter di approvazione e gli elaborati costitutivi del presente piano urbanistico attuativo sono stati successivamente integrati e modificati in data in data 19.05.2010 (Prot. 25117); 30.06.2010 (Prot. 33044); in data 25.07.2011 (Prot. 32433); in data 31.01.2012 (Prot. 4211); in data 02.05.2012 (Prot. 17628); in data 24.07.2012 (Prot. 31916); in data 07.09.2012 (Prot. 38560); in data 13.09.2012 (Prot. 39367) ed in data 20.11.2012 (Prot. 50706);



CHE in data 31.12.2013 (Prot. 58642) è stato presentato per la conclusione dell'iter di approvazione il Piano Particolareggiato di Iniziativa privata relativo ad un'area in via N. Sauro in Centro Storico, denominata Sottosettore Ad9, dalla società Frer srl, dalle sigg. Girometti Claudia ed Enrichetta, dalle sigg. Taddei Anna e Angela, dalla sig. Rosemberger Patricia Sabina e dal sig. Rubboli Raul;

### **CONSTATATO:**

CHE il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata prevede l'attivazione di un processo di ridisegno urbano del tessuto edilizio di recente edificazione che si affaccia sul porto canale e di riqualificazione degli edifici esistenti su via N. Sauro;

CHE il piano in oggetto prevede, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione urbanistica (cat. A4), la realizzazione di due fabbricati di uno e due piani in affaccio sul canale, a fronte della demolizione dei manufatti esistenti attualmente utilizzati come proservizi. Per il fabbricato, in cui è attualmente ubicata la Pensione "Ines", è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia (cat. A 3.1), mentre per il piccolo fabbricato esistente di 2 piani che ospita alcuni locali del Ristorante "Da Mario" è previsto un intervento di risanamento conservativo (cat. A 2.2.).

Per tali fabbricati, il progetto prevede in prevalenza destinazioni residenziali consentendo, però, anche la possibilità di insediare altre destinazioni d'uso, come attività commerciali e magazzini legati alla nautica, al mare, alla pesca e al turismo specializzato, oltre che attività di ristorazione (bar, ristoranti, trattorie);

CHE le soluzioni progettuali adottate individuano inoltre un'area cortilizia con caratteristiche di piazzetta interna che costituisce un elemento di particolare significatività nel contesto proprio dell'ambito nel quale si inserisce l'intervento;

CHE il piano prevede altresì il rifacimento dei marciapiedi, la predisposizione dell'impianto di illuminazione pubblica e la sistemazione delle alberature, sia lungo via N. Sauro che verso il canale, per la porzione di aree pubbliche immediatamente interessate dall'intervento;

CHE 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;

CHE il Piano Particolareggiato in oggetto prevede altresì la monetizzazione dei parcheggi pubblici, delle vasche di laminazione e dei parcheggi pertinenziali. I relativi importi, come stabiliti dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano, dovranno essere versati prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e ai fabbricati;

CHE il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in esame pertanto è proposto in Variante al P.R.G. per le seguenti motivazioni:

1. è prevista la possibilità di insediare il Gf IIIg, servizi per l'ospitalità (come ristoranti, bar, trattorie), nell'edificio soggetto a ristrutturazione urbanistica, lato canale – in variante all'art. 38 delle N.T.A. V.C.S. che negli edifici fronte canale prevede la possibilità di insediare solo attività rientranti nei Gf IIIa, IIIb e IV;
2. è prevista la possibilità di realizzare, solo nel caso di insediamento del Gf IIIg, nella porzione di fabbricato che si affaccia sul canale, soggetto a ristrutturazione urbanistica, un unico ambiente, eliminando il primo solaio e mantenendo la sagoma complessiva, escludendo la possibilità di



# COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA  
TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

realizzare soppalchi o altre tipologie di arredo che possano portare un incremento della superficie da destinare alla attività di ristorazione rispetto alla superficie del piano terra consentita nel PRG – in variante all'art. 4 punto e) delle N.T.A. V.C.S. che consente la realizzazione di piani fuori terra di altezza massima interna pari a 3m;

CHE la soluzione progettuale esposta interessa l'intero sottosectore Ad9, come delimitato dalla Variante Specifica per il Centro Storico;

CHE gli atti relativi al piano particolareggiato sono stati depositati, presso la segreteria comunale, per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 27.05.2012 e fino al 26.06.2012;

CHE di tale deposito è stata data notizia tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, affissione di un congruo numero di manifesti, pubblicazione sulla stampa locale e pubblicazione degli elaborati relativi al piano particolareggiato sul sito del Comune;

CHE entro il termine dei successivi trenta giorni non è pervenuta alcuna osservazione;

CHE l'A.U.S.L. ha espresso parere favorevole con nota Prot. 42646 del 05.06.2012 (pervenuta il 07.06.2012, P.G.N. 24141);

CHE l'A.R.P.A. ha espresso parere favorevole con nota Prot. PGRA/2012/52537 del 27.09.2012 (pervenuta il 27.09.2012, P.G.N. 41883), con condizioni che sono state recepite nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;

CHE il Consiglio di Zona "Cervia Centro", cui il P.P. è stato trasmesso con nota P.G.N. 20531 del 17.05.2012, ha espresso in data 14.06.2012 parere favorevole esprimendo la seguente indicazione:

*"Si decide, quindi, all'unanimità dei presenti di formulare il parere richiesto non entrando nei dettagli tecnici che non sono ritenuti dagli stessi Consiglieri di competenza di un Consiglio di quartiere, piuttosto indicando la necessità, vista anche l'occasione data dalla riqualificazione a stralci di altre zone del porto canale (che arriveranno fino alla Largo Aliprandi), di uno spostamento della porzione di pista ciclabile che va dalla via che conduce a traghetto fino a largo Aliprandi, nell'area retrostante i fabbricati ristrutturati dal progetto nella via adiacente al faro, in funzione anche di riqualificare tutta questa area con opere di illuminazione e arredo urbano di cui ora la zona indicata è carente."*

CHE in merito alla indicazione sollevata dal Consiglio di Zona "Cervia Centro" si fa presente che il comparto oggetto di intervento, relativo al Sottosectore Ad9, 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 comprensivi della predisposizione del nuovo impianto di illuminazione pubblica e della sistemazione delle alberature esistenti. Si rileva, comunque, che gli interventi previsti nel piano particolareggiato non precludono la possibilità in futuro di realizzare le opere richieste dal Consiglio di Zona, quali lo spostamento della pista ciclabile.

CHE la C.Q.A.P. ha espresso parere favorevole in data 28.09.2011, con condizioni che sono state recepite negli elaborati di piano;

CHE la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna ha espresso parere preventivo favorevole con nota Prot. 15216 del 07.09.2012 (pervenuta il 07.09.2012, P.G.N. 38619) con condizioni che sono state recepite negli elaborati di piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano;



CHE la Consulta del Porto del Comune di Cervia ha rilasciato in data 11.06.2012, P.G.N. 24637, parere favorevole;

CHE la Provincia di Ravenna ha espresso motivazioni di non assoggettabilità alla V.A.S. con Delibera di G.P. n. 50 del 06.03.2013 e Delibera n. 62 del 20.03.2013, trasmessa con nota del 04.04.2013, pervenuta il 04.04.2013, P.G.N. 14260;

CHE la Provincia con la stessa delibera 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 piano in oggetto, agli indirizzi contenuti nella variante del P.T.C.P. per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile”*

CHE tale osservazione è stata accolta inserendo nelle Norme Tecniche di attuazione del piano che l'attuazione dovrà fare riferimento agli indirizzi contenuti all'art. 12.7 delle NTA del PTCP ed integrando la documentazione costitutiva del piano con l'elaborato di Analisi del sito;

CHE nella medesima delibera di G.P. 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;

CHE il Piano Particolareggiato in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Stralcio Variante Centro Storico e mappa catastale e planimetrie
- Elaborato 2 – Documentazione fotografica
- Elaborato 3 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Elaborato 3bis – Relazione Compatibilità paesaggistica
- Elaborato 4 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato 5 – Sovrapposizione del progetto su base catastale
- Elaborato 6 – Stato di fatto
- Elaborato 7 – Progetto piante
- Elaborato 7bis – Calcolo superfici
- Elaborato 8 – Progetto prospetti e sezioni
- Elaborato 9 – Rendering
- Elaborato 10 – Comparativo piante
- Elaborato 11 – Comparativo prospetti e sezioni
- Elaborato 12 – Planimetria di progetto rete fognaria
- Elaborato 13 – Planimetria di progetto rete idrica, gas metano ed enel
- Elaborato 14 – Relazione sugli impianti meccanici
- Analisi di sito
- Relazione geologia e geotecnica
- Rapporto preliminare ambientale
- Documentazione Previsionale di Clima Acustico

CHE per quanto di competenza, in ordine agli aspetti urbanistici, il Servizio Urbanistica del Comune di Cervia ha espresso parere favorevole subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

1. *Gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia vengono mantenuti, fatti salvi i diritti di terzi;*
2. *Dato atto che il piano è approvato con riferimento all'art. 5.6.4 delle NTA vigenti (che ammette nell'ambito di piani urbanistici attuativi distanze inferiori a quelle indicate dal medesimo articolo in*



*presenza di previsioni piani - volumetriche od operanti per il recupero del patrimonio esistente o nel caso di edifici pubblici o di pubblico interesse), in fase di progetto esecutivo, le destinazioni d'uso dei singoli ambienti abitativi e le relative aperture potranno essere riviste in funzione della congruenza con le distanze fra pareti finestrate e dei requisiti igienico sanitari degli ambienti stessi;*

3. *Le aperture devono essere previste in conformità a quanto prescritto dagli artt. 900 e segg. del Codice Civile;*
4. *Il progetto oggetto di permesso di costruire dovrà acquisire l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.e i. da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna;*
5. *Il progetto oggetto di richiesta di permesso di costruire e sottoposto ad autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza dovrà illustrare puntualmente ed in modo chiaro la soluzione progettuale relativa al pergolato previsto a parziale copertura del terrazzo posto al terzo piano; la allocazione dei pannelli solari, in rapporto al sistema delle coperture; la collocazione delle eventuali UTA ed il rispetto delle prescrizioni imposte da Arpa in materia di inquinamento acustico;*
6. *Ad integrazione dell'art. 6 delle NTA del piano, si stabilisce che l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere armonizzato alle norme vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire rispetto alla categoria di intervento di ristrutturazione e con riferimento allo stato legittimato del fabbricato risultante dai progetti approvati;*
7. *In fase di progetto esecutivo, qualora siano prescritti infissi da aprirsi verso l'esterno, questi dovranno essere opportunamente arretrati in modo da non arrecare intralcio, pericolo od occupazione anche momentanea dell'area pubblica o di uso pubblico, in conformità all'art. 65 del REC;*
8. *In conformità al sopra citato parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna del 07.09.2012 (Prot. 15216) al fine di ridurre le interferenze visive indotte al paesaggio, allo scadere della vita utile dell'impianto fotovoltaico, gli elementi costitutivi di tale impianto dovranno essere rimossi, a meno che non si proceda a nuove richieste di autorizzazione;*
9. *Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.*

CHE il suddetto parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

### **CONSIDERATO:**

CHE il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data della delibera di approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942; decorso il termine decennale, se gli interventi, sulle aree private e sulle aree pubbliche, previsti nel piano, non sono stati realizzati il piano non ha più efficacia;

CHE il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., relativo all'area tra via N. Sauro e il Porto Canale, in cui sono attualmente ubicati il ristorante "Da Mario" e la Pensione "Ines", dovrà essere attuato alle condizioni espresse nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano;

CHE gli oneri relativi all'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono monetizzati: l'onere relativo alle opere di urbanizzazione sarà stabilito dalla applicazione delle tabelle parametriche regionali, al momento del rilascio del permesso di costruire, oltre al contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;



# COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA  
TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

CHE il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità dei fabbricati, oggetto del permesso di costruire, è subordinato ad apposito sopralluogo eseguito da un tecnico comunale, che verificherà la conformità delle opere di urbanizzazione realizzate con quelle di progetto (rifacimento marciapiedi, predisposizione impiantistica illuminazione pubblica e interventi sulle alberature) e che i lavori siano eseguiti a regola d'arte;

CHE l'intervento prevede la monetizzazione della vasca di laminazione, in conformità a quanto stabilito nella Delibera di G.C. n. 327 del 19.08.2003, dei parcheggi pubblici e dei parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. C.S.: l'importo di tali monetizzazioni, da corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire unico per i fabbricati e per le opere di urbanizzazione, è stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano, in base alle disposizioni vigenti;

CHE, trattandosi di un piano che interviene principalmente su aree private, in cui sono attualmente presenti alcuni fabbricati che saranno oggetto di ristrutturazione edilizia e urbanistica e non prevede l'acquisizione di aree da parte del Comune, in quanto le aree frontistanti i fabbricati oggetto di intervento risultano già di proprietà pubblica, non è necessario procedere alla stipula della convenzione;

## **CONSIDERATO:**

CHE si provvederà a trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del P.U.A. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;

CHE si provvederà a depositare il Piano Urbanistico Attuativo in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;

CHE si provvederà a pubblicare gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo sul sito del Comune;

CHE si provvederà a pubblicare la delibera di approvazione per estratto sul BUR Emilia-Romagna;

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

## **PROPONE**

DI approvare alle condizioni di seguito riportate ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m., il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.R.G. vigente, presentato dalla soc. FRER srl ed altri e costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Stralcio Variante Centro Storico e mappa catastale e planimetrie
- Elaborato 2 – Documentazione fotografica
- Elaborato 3 – Relazione Tecnica Illustrativa
- Elaborato 3bis – Relazione Compatibilità paesaggistica
- Elaborato 4 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato 5 – Sovrapposizione del progetto su base catastale
- Elaborato 6 – Stato di fatto
- Elaborato 7 – Progetto piante
- Elaborato 7bis – Calcolo superfici



- Elaborato 8 – Progetto prospetti e sezioni
- Elaborato 9 – Rendering
- Elaborato 10 – Comparativo piante
- Elaborato 11 – Comparativo prospetti e sezioni
- Elaborato 12 – Planimetria di progetto rete fognaria
- Elaborato 13 – Planimetria di progetto rete idrica, gas metano ed enel
- Elaborato 14 – Relazione sugli impianti meccanici
- Analisi di sito
- Relazione geologia e geotecnica
- Rapporto preliminare ambientale
- Documentazione Previsionale di Clima Acustico

Di dare atto che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.R.G. vigente, presentato dalla soc. FRER srl ed altri dovrà essere attuato alle seguenti condizioni:

1. *Gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia vengono mantenuti, fatti salvi i diritti di terzi;*
2. *Dato atto che il piano è approvato con riferimento all'art. 5.6.4 delle NTA vigenti (che ammette nell'ambito di piani urbanistici attuativi distanze inferiori a quelle indicate dal medesimo articolo in presenza di previsioni piani - volumetriche od operanti per il recupero del patrimonio esistente o nel caso di edifici pubblici o di pubblico interesse), in fase di progetto esecutivo, le destinazioni d'uso dei singoli ambienti abitativi e le relative aperture potranno essere riviste in funzione della congruenza con le distanze fra pareti finestrate e dei requisiti igienico sanitari degli ambienti stessi;*
3. *Le aperture devono essere previste in conformità a quanto prescritto dagli artt. 900 e segg. del Codice Civile;*
4. *Il progetto oggetto di permesso di costruire dovrà acquisire l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.e i. da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna;*
5. *Il progetto oggetto di richiesta di permesso di costruire e sottoposto ad autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza dovrà illustrare puntualmente ed in modo chiaro la soluzione progettuale relativa al pergolato previsto a parziale copertura del terrazzo posto al terzo piano; la collocazione dei pannelli solari, in rapporto al sistema delle coperture; la collocazione delle eventuali UTA ed il rispetto delle prescrizioni imposte da Arpa in materia di inquinamento acustico;*
6. *Ad integrazione dell'art. 6 delle NTA del piano, si stabilisce che l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere armonizzato alle norme vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire rispetto alla categoria di intervento di ristrutturazione e con riferimento allo stato legittimato del fabbricato risultante dai progetti approvati;*
7. *In fase di progetto esecutivo, qualora siano prescritti infissi da aprirsi verso l'esterno, questi dovranno essere opportunamente arretrati in modo da non arrecare intralcio, pericolo od occupazione anche momentanea dell'area pubblica o di uso pubblico, in conformità all'art. 65 del REC;*
8. *In conformità al sopra citato parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Ravenna del 07.09.2012 (Prot. 15216) al fine di ridurre le interferenze visive indotte al paesaggio, allo scadere della vita utile dell'impianto fotovoltaico, gli elementi costitutivi di tale impianto dovranno essere rimossi, a meno che non si proceda a nuove richieste di autorizzazione;*
9. *Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.*

Di stabilire che il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data della delibera di approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942; decorso il termine decennale, se gli interventi, sulle aree private e sulle aree pubbliche, previsti nel piano, non sono stati realizzati il piano non ha più efficacia;





# COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA  
TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

DI stabilire che il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., relativo all'area tra via N. Sauro e il Porto Canale, in cui sono attualmente ubicati il ristorante "Da Mario" e la Pensione "Ines", dovrà essere attuato alle condizioni espresse nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano;

DI stabilire che gli oneri relativi all'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono monetizzati: l'onere relativo alle opere di urbanizzazione sarà stabilito dalla applicazione delle tabelle parametriche regionali, al momento del rilascio del permesso di costruire, oltre al contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

DI stabilire che il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità dei fabbricati, oggetto del permesso di costruire, è subordinato ad apposito sopraluogo eseguito da un tecnico comunale, che verificherà la conformità delle opere di urbanizzazione realizzate con quelle di progetto (rifacimento marciapiedi, predisposizione impiantistica illuminazione pubblica e interventi sulle alberature) e che i lavori siano eseguiti a regola d'arte;

DI stabilire che l'intervento prevede la monetizzazione della vasca di laminazione, in conformità a quanto stabilito nella Delibera di G.C. n. 327 del 19.08.2003, dei parcheggi pubblici e dei parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. C.S.: l'importo di tali monetizzazioni, da corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire unico per i fabbricati e per le opere di urbanizzazione, è stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano, in base alle disposizioni vigenti;

DI stabilire che, trattandosi di un piano che interviene principalmente su aree private, in cui sono attualmente presenti alcuni fabbricati che saranno oggetto di ristrutturazione edilizia e urbanistica, e non prevede l'acquisizione di aree da parte del Comune, in quanto le aree frontistanti i fabbricati oggetto di intervento risultano già di proprietà pubblica, non è necessario procedere alla stipula della convenzione;

DI trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del P.U.A. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;

DI depositare il piano urbanistico attuativo in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;

DI pubblicare gli elaborati del piano urbanistico attuativo sul sito del Comune;

DI pubblicare la delibera di approvazione per estratto sul BUR Emilia-Romagna.

Cervia, 19.02.2014

L'Istruttore del Servizio Urbanistica  
Arch. Maria Laura Callegati