



COMUNE DI  
**CERVIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **9** del **31 Marzo 2014**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

**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 ED ALTRI - APPROVAZIONE**

Il giorno **31 Marzo 2014** alle ore **20:55** 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. **18** Consiglieri.

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

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: **GARDELLI FABIOLA, BIANCHI MICHELA, AMADUCCI ROBERTO, GRANDU GIOVANNI.**

Vengono nominati Scrutatori i signori: **MASSARI ERCOLE, TREBBI STEFANO, ZAMAGNA DANIELE.**

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

| N. | CONSIGLIERE              | PRES  | N. | CONSIGLIERE        | PRES  |
|----|--------------------------|-------|----|--------------------|-------|
| 01 | ZOFFOLI ROBERTO          | PRES. | 12 | ZAMAGNA DANIELE    | ASS.  |
| 02 | ZAVATTA CESARE           | PRES. | 13 | BOSI GIANNI        | PRES. |
| 03 | BRANDOLINI MARCO AURELIO | PRES. | 14 | FANTINI MORALDO    | PRES. |
| 04 | DELORENZI ENRICO         | PRES. | 15 | GALIGANI NICOLETTA | PRES. |
| 05 | LUCCHI MICHELA           | PRES. | 16 | MAZZOLANI MASSIMO  | PRES. |
| 06 | DECESARI LORIS           | PRES. | 17 | COATTI ALESSANDRA  | PRES. |
| 07 | ALESSANDRINI ELENA       | ASS.  | 18 | TREBBI STEFANO     | PRES. |
| 08 | CASADEI VALERIA          | PRES. | 19 | SALOMONI GIANLUCA  | PRES. |
| 09 | MASSARI ERCOLE           | PRES. | 20 | CAPPELLI GIANCARLO | ASS.  |
| 10 | CENCI ANTONINA           | PRES. | 21 | NORI LUIGI         | PRES. |
| 11 | FARNETI SABRINA          | PRES. |    |                    |       |

Risultano assenti N° **3** Consiglieri.

Assume la Presidenza **COATTI ALESSANDRA.**

Partecipa il Segretario Generale **FEOLA RICCARDO.**

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

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;
- 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;
- 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);
- 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;

Dato atto 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;
- 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);
- 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;
- 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;
- 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 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;
- 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. 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 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;
- la soluzione progettuale esposta interessa l'intero sottosettore Ad9, come delimitato dalla Variante Specifica per il Centro Storico;

VISTA la Relazione del Servizio Urbanistica contenuta nell'Allegato "A" (relazione istruttoria), che è parte integrante del presente provvedimento, con la quale si 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 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.*

- 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;
- 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 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;
- 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.

Ritenute condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Urbanistica;

Di dare atto infine che la presente deliberazione, a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano, non comporta maggiori oneri per l'Amministrazione Comunale, se non maggiori entrate in quanto i lottizzanti sono obbligati a corrispondere, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere e dei fabbricati, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione, i cui importi non sono al momento quantificabili poichè legati all'effettiva richiesta del permesso di costruire, in funzione dell'effettivo progetto e in tempi al momento non definibili. E' prevista altresì

la monetizzazione delle vasche di laminazione (per un importo pari a € 704,00), dei parcheggi pubblici (per un importo pari a € 20198,00) e dei parcheggi pertinenziali (per un importo pari a € 7420,50) come stabilito dall'art. 3 Norme tecniche di attuazione del piano, da corrispondere al momento del rilascio del permesso di costruire, i cui tempi non sono al momento definibili.

In ordine alle spese, si segnala invece che il piano particolareggiato non comporta un aggravio per l'Amministrazione poiché non prevede la cessione di aree al Comune, ma solamente interventi di riqualificazione di aree già di proprietà pubblica comprese nel sottosectore di intervento Ad9, a carico dei lottizzanti.

Vista la L.R. n. 47/1978 e s.m.;

Vista la L.R. n. 46/1988 e s.m.;

Vista la L. R. n. 20/2000;

Vista la L.R. n. 6/2009;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Sentita la relazione dell'Assessore Fabiola Gardelli;

Sentiti gli interventi dei seguenti consiglieri: Mazzolani, Farneti, Galigani, Fantini, nonché le precisazioni dell'arch. Casadei e la replica dell'Assessore Gardelli;

Sentite le dichiarazioni di voto dei seguenti consiglieri: Mazzolani, Fantini, Trebbi, Farneti, Nori;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 18; Votanti n. 11; Voti favorevoli n. 11; Astenuti n. 7 (Nori, Fantini, Trebbi, Mazzolani, Galigani, Salomoni, Coatti);

## **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

- 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;
  - 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 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;
  - 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 all'art. 3 delle 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 dare atto infine che la presente deliberazione, a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano, non comporta maggiori oneri per l'Amministrazione Comunale, se non maggiori entrate in quanto i lottizzanti sono obbligati a corrispondere, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere e dei fabbricati, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione, i cui importi non sono al momento quantificabili poichè legati all'effettiva richiesta del permesso di costruire, in funzione dell'effettivo progetto e in tempi al momento non definibili. E' prevista altresì la monetizzazione delle vasche di laminazione (per un importo pari a € 704,00), dei parcheggi pubblici (per un importo pari a € 20198,00) e dei parcheggi pertinenziali (per un importo pari a € 7420,50) come stabilito dall'art. 3 Norme tecniche di attuazione del piano, da corrispondere al momento del rilascio del permesso di costruire, i cui tempi non sono al momento definibili. In ordine alle spese, si segnala invece che il piano particolareggiato non comporta un aggravio per l'Amministrazione poichè non prevede la cessione di aree al Comune, ma solamente interventi di riqualificazione di aree già di proprietà pubblica comprese nel sottosettore di intervento Ad9, a carico dei lottizzanti.
- 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.

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

Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica: F.to Arch. Michele Casadei  
21.02.2014

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

Il Dirigente del Settore Finanze: F.to Dott. Guglielmo Senni  
4.3.2014

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

*Il Presidente*  
**COATTI ALESSANDRA**

*Il Segretario Generale*  
**FEOLA RICCARDO**