



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

ALLEGATO "A"

SETTORE : PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

SERVIZIO : URBANISTICA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO SCHEDA E5, IN VARIANTE AL PRG, RELATIVO AD UN'AREA SITA A CERVIA, IN PROSSIMITA' DI VIA G. DI VITTORIO, PRESENTATO DAL SIG. BAGNARA PAOLO ED 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;

VISTO che la Variante generale al P.R.G. vigente prevede, per alcune aree ubicata a Cervia in prossimità di via G. Di Vittorio, la destinazione di “Interventi su lotti da destinare prevalentemente ad attrezzature comunali previa formazione di piano esecutivo unitario, come perimetrato specificatamente negli elaborati grafici della variante generale – scheda E5” di cui all'art. 32.2 delle N.T.A.;

PREMESSO:

CHE in data 12.08.2010 (Prot 41001) è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo denominato Scheda E5 relativo ad un'area sita a Cervia, in prossimità di via G. Di Vittorio, dal signor Bagnara Paolo ed altri;

CHE la G.C. in data 28.09.2010 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico del piano attuativo complessivo, autorizzando la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo;

CHE gli elaborati costitutivi del presente Piano urbanistico attuativo sono stati successivamente integrati e modificati in data 18.11.2011 (Prot. 50804); in data 21.03.2012 (Prot. 11534); in data 07.11.2012 (Prot. 48731); in data 10.04.2013 (Prot. 15254); in data 12.06.2013 (Prot. 26605); in data 01.08.2013 (Prot. 34969) ed in data 14.11.2013 (Prot. 51577);

CONSTATATO:

CHE il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto interessa un'area di oltre 70000 mq in prossimità di via G. Di Vittorio e propone un intervento volto a collegare l'area con il tessuto urbano esistente tramite la realizzazione di una nuova viabilità di connessione fra piazzale Artusi, via G. Di Vittorio e via XXII Ottobre, in grado di alleggerire il traffico delle zone poste più a valle. Il progetto prevede la



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

realizzazione di 26 nuovi lotti residenziali (per un volume totale pari a 24321,33mc), serviti da una viabilità dedicata, e di un lotto commerciale, su cui verrà insediata, per trasferimento, una media struttura di vendita (così come definita dal D.Lgs. 114/1998, art. 4, comma 1, punto d), con superficie di vendita fino a 1500 mq. Le opere di urbanizzazione primaria di progetto (strade, marciapiedi, piste ciclabili, ecc...) interessano una superficie di quasi 20000 mq, cui si aggiungono le aree a verde pubblico per una quantità di circa 9070,31mq e a parcheggi pubblici (circa 5353,56mq) distribuiti in modo diffuso a servizio del nuovo insediamento. Oltre alle aree destinate alle opere di urbanizzazione, il progetto prevede altresì la cessione di circa 12979 mq di aree senza opere in corrispondenza dell'attuale vivaio, di cui l'Amministrazione potrà disporre;

CHE la proposta progettuale contempla inoltre la contestuale realizzazione di tutti gli impianti all'interno del comparto (acquedotto, gas, fognatura bianca e nera, illuminazione pubblica, ecc...). In corrispondenza della viabilità principale, verrà realizzato, ad onere di Hera / Romagna Acque, il "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass)" nell'ambito degli interventi di riqualificazione della rete di fognatura nera a servizio dell'intero abitato di Cervia;

CHE il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto prevede altresì che le vasche di laminazione, necessarie a soddisfare il principio dell'invarianza idraulica, vengano monetizzate secondo le disposizioni della Delibera di G.C. n° 327 del 19.08.2003 e della Determina Dirigenziale n° 153 del 01.03.2013 e quindi per un importo complessivo di € 570.656,85. Tale importo, ripartito proporzionalmente in funzione del volume nominale di invaso definito per ciascuna UMI, come illustrato dall'art. 15 dello Schema di Convenzione, dovrà essere versato prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle singole Unità Minime di Intervento.

CHE il Piano Urbanistico Attuativo in esame pertanto è proposto in Variante al P.R.G. per le seguenti motivazioni:

- 1.L'area interessata dall'intervento, pari a circa 71100 mq, non comprende l'intera superficie della scheda E5 individuata dal PRG vigente (pari a 82000 mq).
- 2.Rc ed Ro del lotto commerciale possono raggiungere la percentuale massima del 45%.
- 3.Per il calcolo del volume dell'edificio commerciale, l'altezza verrà considerata al netto degli ingombri tecnici impiantistici (meccanici, elettrici antincendio ecc), computando quindi soltanto la volumetria effettivamente utilizzabile, anche senza dover necessariamente preveder l'installazione di un controsoffitto; la porzione non computabile per spazio impianti è fissata in ogni caso in max 1,00 m sottotrave.
- 4.In considerazione delle raccomandazioni contenute nella relazione geologica che stabilisce di impostare il piano delle fondazioni a non più di 1.20 m sotto la quota attuale del terreno e con l'obiettivo di preservare il più possibile la falda, è ammessa la possibilità di non computare la SLP dei piani interrati o seminterrati a condizione che l'estradosso del solaio di copertura sia posto a quota non superiore a 1,20 m rispetto al colmo stradale e l'altezza netta interna del vano (calcolata al solaio strutturale, quindi senza valutare eventuali controsoffitti) sia non superiore a 2,20 m (ovvero 2,40 m qualora il vano sia destinato a parcheggio con più di 9 auto);
- 5.Si prevede una minore cessione di aree per una quantità di circa 300 mq in meno rispetto al minimo dovuto (pari a 2/3 della Superficie Territoriale). Per difficoltà gestionali, è necessario infatti che la fascia verde di circa 300 mq, posta attorno al lotto commerciale, venga annessa allo stesso lotto 26, anziché compresa nelle aree da cedere senza opere, attribuendole una



destinazione a verde privato, in ragione della funzione di area filtro che la stessa riveste verso gli edifici limitrofi.

CHE la soluzione progettuale esposta risulta essere un comparto funzionale autonomo conforme all'art. 16 delle N.T.A.;

CHE l'intervento è attuato in tre stralci funzionali, fermo restando che la quasi totalità delle opere di urbanizzazione di progetto viene realizzata nell'ambito del I stralcio, mentre le aree senza opere vengono cedute nei due stralci successivi;

CHE le opere pubbliche rispettano le quantità minime previste all'art. 32.2 delle NTA per la Scheda E5 e che le stesse vengono realizzate nella loro interezza nell'ambito dell'attuazione del piano particolareggiato;

CHE gli atti relativi al piano particolareggiato sono stati depositati, presso la segreteria comunale, per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 11.04.2012 e fino al 09.06.2012;

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 urbanistico attuativo 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. 36354 del 14.05.2012 (pervenuta il 15.05.2012, P.G.N. 20035);

CHE l'A.R.P.A. ha espresso parere favorevole con nota Prot. PGRA/2012/54484 del 12.12.2012 (pervenuta il 12.12.2012, P.G.N. 53959), con condizioni che sono state recepite nella normativa del Piano, da attuare in sede di costruzione degli edifici;

CHE la Provincia di Ravenna ha espresso motivazioni di non assoggettabilità alla V.A.S. con delibera di G.P. n° 235 del 02.10.2013, trasmessa con nota Prot. 79451 del 21.10.2013 (pervenuta il 21.10.2013, P.G.N. 47847);

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, le seguenti osservazioni:

1. *Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto prescritto dall'Art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela della Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 22.3.2011), così come richiesto anche da ARPA;*
2. *Ai sensi dell'art. 8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" della "Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio" (approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 26.1.2010) le strutture commerciali insediabili dovranno essere di valenza comunale. Si chiede quindi all'Amministrazione Comunale di dare riscontro, in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, a quanto sopra;*



3. *Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro, in sede di approvazione della variante al Piano in oggetto, agli indirizzi contenuti nella variante alle NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile;*

CHE l'osservazione di cui al punto 1. è stata accolta inserendo all'art. 11 delle norme del P.U.A. la seguente prescrizione:

- *In sede di permesso di costruire dovrà essere osservato e dato evidenza di quanto prescritto, relativamente alle zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero, dall'art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di cui alla variante specifica approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 22.03.2011 relativa al Piano di Tutela delle acque). Per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica dovrà pertanto essere limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo dovrà essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione. In ogni caso, qualora siano previsti scavi che incidono sulla falda e in generale nei casi previsti dall'art. 17 del Regolamento per la disciplina del procedimento di concessione di acqua pubblica, è necessario adempiere a quanto prescritto al punto successivo;*

CHE relativamente all'osservazione di cui al punto 2, si evidenzia che la struttura da insediarsi nell'ambito del presente piano non rientra fra quelle di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 8.6 del PTCP, ma fra le strutture con valenza comunale di cui al comma 10 dell'art. 8.6 del PTCP;

CHE l'osservazione di cui al punto 3. è stata accolta. A tale proposito si evidenzia che la documentazione costitutiva del piano comprende due appositi elaborati denominati *Analisi di sito e Relazione di fattibilità tecnico-economica per l'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili*; le Norme Tecniche di Attuazione del PUA sono state inoltre integrate, inserendo all'art. 11 delle norme del P.U.A. la seguente prescrizione:

- *La progettazione degli edifici dovrà fare riferimento agli indirizzi contenuti all'art. 12.7 delle NTA del PTCP.*

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 la C.Q.A.P. ha espresso parere favorevole in data 12.04.2012 al n° 252;

CHE il Consiglio di Zona n° 2, cui il Piano Attuativo. è stato trasmesso con nota P.G.N. 13629 del 03.04.2012, ha espresso parere favorevole in data 23.04.2012;

CHE il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A01a ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A01b SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO CATASTALE CON PROGETTO
- Tav. A02 STRALCIO PRG



- Tav. A03 STRALCIO PPA
- Tav. A04a RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A04b RILIEVO DELL'AREA ESTERNA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO INTERESSATA DAL TRACCIATO STRADA DI PRG
- Tav. A04c RILIEVO FOTOGRAFICO
- Tav. A05 PLANIMETRIA GENERALE – UTILIZZO DELLE AREE
- Tav. A06 INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARD
- Tav. A07 INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI ATTUATIVI
- Tav. A08 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
- Tav. A09 DETTAGLI PROFILI
- Tav. A10 DETTAGLI PARCHEGGI
- Tav. A11 DETTAGLI PAVIMENTAZIONI
- Tav. A12 UBICAZIONE DELLE BARRIERE ACUSTICHE PREVISTE NELLA DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- Tav. A13 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE
- Tav. A14 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R01 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- Tav. R02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav. R03 CAPITOLATO OPERE DI FINITURA
- Tav. R05 RELAZIONE TECNICA SULLE INTERFERENZE DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE E SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R06 RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI ALLACCIO PROVVISORIO ALLE FOGNE NERE PER IL FABBRICATO COMMERCIALE
- DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E D'IMPATTO ACUSTICO
- RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (art. 12 D.Lgs. 4/2008)
- ANALISI DEL SITO
- RELAZIONE TECNICA – DOTAZIONI FONTI RINNOVABILI ART. 5 COMMA 4 LETTERA A DELLA L..R.26/2004
- Tav. U01 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE - PLANIMETRIA
- Tav. U02a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE A,B,C
- Tav. U02b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE D,E,F,G,H,I
- Tav. U03a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE A
- Tav. U03b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE B
- Tav. U03c OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE C
- Tav. U03d OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE D
- Tav. U03e OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE E,F,G
- Tav. U03f OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE H,I
- Tav. U04 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – ROTATORIA ASSI A,B,C,F – ROTATORIA VIA DI VITTORIO, ASSE A
- Tav. U05 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI TIPICHE, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U06 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
- Tav. U07 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIA
- Tav. U08a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (1 di 2)
- Tav. U08b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (2 di 2)
- Tav. U09a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – IMPIANTO SOLLEVAMENTO
- Tav. U09b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – SCARICO SUL PORTO CANALE A VALLE DEL PONTE SAN GIORGIO



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

- Tav. U10 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PLANIMETRIA
- Tav. U10bis STRALCIO DELLA TAVOLA DI RETE FOGNARIA ACQUE NERE CON INDICAZIONE DELL'ALLACCIO PROVVISORIO PER IL LOTTO COMMERCIALE 26
- Tav. U11 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PROFILI
- Tav. U12 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U13 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PLANIMETRIA
- Tav. U14 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U15 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PLANIMETRIA
- Tav. U16 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U17 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE ENEL – PLANIMETRIA
- Tav. U18 OPERE DI URBANIZZAZIONE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE – PLANIMETRIA E PARTICOLARI
- Tav. U18B SCHEMA UNIFILARE DEL QUADRO DI DISTRIBUZIONE
- Tav. U19 PLANIMETRIA GENERALE - RETE TELECOM
- Tav. U19BIS PLANIMETRIA GENERALE - RETE FIBRE OTTICHE
- Tav. U20 OPERE DI URBANIZZAZIONE – SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE PLANIMETRIA E SEZIONI
- Tav. RU01 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA FOGNATURA BIANCA E NERA RELAZIONE IDRAULICA E CALCOLI
- Tav. RU02 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. RU02B RELAZIONE DI CALCOLO PER IL DIMENSIONAMENTO DEI CAVI
- Tav. RU03 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO E RETE IDRICA
- Tav. RU04 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA STRADE
- Tav. RU05 RELAZIONE TECNICA RETE TELECOM
- Tav. V01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PLANIMETRIA
- Tav. V02 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PARTICOLARI
- Tav. V03 SOVRAPPOSIZIONE TIPOLOGIE DI PROGETTO AL RILIEVO AREE COLTIVATE A VIVAIO
- Tav. V04 SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE
- Tav. RV01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – RELAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA CON ALLEGATI 1,2 E 3
- SCHEMA DI CONVENZIONE

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. *Le aree previste in cessione all'Amministrazione Comunale devono risultare libere da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà; è necessario pertanto adeguare la Convenzione aggiungendo la seguente clausola al termine dell'art. 4: "Tali aree devono risultare prive di vincoli, gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà. Si stabilisce altresì che la stipula della presente convenzione è subordinata alla cancellazione dei vincoli che gravano sui terreni distinti nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn. 1767 e 1768.";*
2. *Relativamente alle opere concernenti la rete di fognatura bianca, a seguito della annessione della superficie a verde privato al lotto n. 26, è necessario adeguare la Convenzione aggiungendo la seguente clausola al termine dell'art. 11: "Qualora la rete di fognatura bianca segua il tracciato alternativo, le aree su cui insiste la condotta dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale e dovrà conseguentemente essere rivista anche l'ubicazione della barriera acustica prevista sul confine del lotto 26.";*



3. *In fase di progettazione esecutiva dovrà essere concordata con i servizi competenti la stratigrafia delle aree destinate alla viabilità, con particolare riferimento agli spessori di ciascuno strato, in modo che la stessa risulti idonea rispetto alla tipologia di strada e ai volumi di traffico previsti;*
4. *Le specifiche tecniche relative alle opere a verde, impianto di irrigazione, attrezzature e arredi dovranno essere definite in modo particolareggiato nel progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire;*
5. *Dovranno essere eliminate le incongruenze presenti nelle tavole U07 e U08b relativamente ai diametri delle condotte di fognatura bianca fra i pozzetti P44-P46 e P46-P51;*
6. *Il progetto esecutivo relativamente alla rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà essere concordato con Enel.*

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 Urbanistico Attuativo dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data di approvazione della delibera ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942;

CHE la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire nel termine massimo di dodici mesi dalla data di approvazione della delibera e che alla scadenza di tale termine il piano non avrà più efficacia;

CHE l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano stesso dovrà essere ultimata entro cinque anni dalla data di approvazione della delibera;

CHE gli aspetti prettamente tecnici relativi ai sottoservizi saranno definiti in modo univoco in fase di progetto esecutivo, in sede di rilascio di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

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



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

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 Urbanistico Attuativo relativo alla Scheda E5, in variante al P.R.G. vigente, presentato dal sig. Bagnara Paolo ed altri e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A01a ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A01b SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO CATASTALE CON PROGETTO
- Tav. A02 STRALCIO PRG
- Tav. A03 STRALCIO PPA
- Tav. A04a RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A04b RILIEVO DELL'AREA ESTERNA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO INTERESSATA DAL TRACCIATO STRADA DI PRG
- Tav. A04c RILIEVO FOTOGRAFICO
- Tav. A05 PLANIMETRIA GENERALE – UTILIZZO DELLE AREE
- Tav. A06 INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARD
- Tav. A07 INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI ATTUATIVI
- Tav. A08 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
- Tav. A09 DETTAGLI PROFILI
- Tav. A10 DETTAGLI PARCHEGGI
- Tav. A11 DETTAGLI PAVIMENTAZIONI
- Tav. A12 UBICAZIONE DELLE BARRIERE ACUSTICHE PREVISTE NELLA DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- Tav. A13 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE
- Tav. A14 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R01 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- Tav. R02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav. R03 CAPITOLATO OPERE DI FINITURA
- Tav. R05 RELAZIONE TECNICA SULLE INTERFERENZE DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE E SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R06 RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI ALLACCIO PROVVISORIO ALLE FOGNE NERE PER IL FABBRICATO COMMERCIALE
- DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E D'IMPATTO ACUSTICO
- RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (art. 12 D.Lgs. 4/2008)
- ANALISI DEL SITO
- RELAZIONE TECNICA – DOTAZIONI FONTI RINNOVABILI ART. 5 COMMA 4 LETTERA A DELLA L..R.26/2004
- Tav. U01 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE - PLANIMETRIA
- Tav. U02a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE A,B,C
- Tav. U02b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE D,E,F,G,H,I
- Tav. U03a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE A
- Tav. U03b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE B
- Tav. U03c OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE C
- Tav. U03d OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE D
- Tav. U03e OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE E,F,G
- Tav. U03f OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE H,I
- Tav. U04 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – ROTATORIA ASSI A,B,C,F – ROTATORIA VIA DI VITTORIO, ASSE A
- Tav. U05 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI TIPICHE, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U06 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

- Tav. U07 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIA
- Tav. U08a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (1 di 2)
- Tav. U08b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (2 di 2)
- Tav. U09a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – IMPIANTO SOLLEVAMENTO
- Tav. U09b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – SCARICO SUL PORTO CANALE A VALLE DEL PONTE SAN GIORGIO
- Tav. U10 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PLANIMETRIA
- Tav. U10bis STRALCIO DELLA TAVOLA DI RETE FOGNARIA ACQUE NERE CON INDICAZIONE DELL'ALLACCIO PROVVISORIO PER IL LOTTO COMMERCIALE 26
- Tav. U11 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PROFILI
- Tav. U12 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U13 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PLANIMETRIA
- Tav. U14 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U15 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PLANIMETRIA
- Tav. U16 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U17 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE ENEL – PLANIMETRIA
- Tav. U18 OPERE DI URBANIZZAZIONE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE – PLANIMETRIA E PARTICOLARI
- Tav. U18B SCHEMA UNIFILARE DEL QUADRO DI DISTRIBUZIONE
- Tav. U19 PLANIMETRIA GENERALE - RETE TELECOM
- Tav. U19BIS PLANIMETRIA GENERALE - RETE FIBRE OTTICHE
- Tav. U20 OPERE DI URBANIZZAZIONE – SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE PLANIMETRIA E SEZIONI
- Tav. RU01 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA FOGNATURA BIANCA E NERA RELAZIONE IDRAULICA E CALCOLI
- Tav. RU02 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. RU02B RELAZIONE DI CALCOLO PER IL DIMENSIONAMENTO DEI CAVI
- Tav. RU03 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO E RETE IDRICA
- Tav. RU04 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA STRADE
- Tav. RU05 RELAZIONE TECNICA RETE TELECOM
- Tav. V01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PLANIMETRIA
- Tav. V02 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PARTICOLARI
- Tav. V03 SOVRAPPOSIZIONE TIPOLOGIE DI PROGETTO AL RILIEVO AREE COLTIVATE A VIVAIO
- Tav. V04 SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE
- Tav. RV01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – RELAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA CON ALLEGATI 1,2 E 3
- SCHEMA DI CONVENZIONE

Di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo relativo alla Scheda E5, in variante al P.R.G. vigente, presentato dal sig. Bagnara Paolo ed altri dovrà essere attuato alle seguenti condizioni:

1. *Le aree previste in cessione all'Amministrazione Comunale devono risultare libere da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà; è necessario pertanto adeguare la Convenzione aggiungendo la seguente clausola al termine dell'art. 4: "Tali aree devono risultare prive di vincoli, gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà. Si stabilisce altresì che la stipula della presente convenzione è subordinata alla cancellazione dei vincoli che gravano sui terreni distinti nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn. 1767 e 1768.";*



COMUNE DI CERVIA

SERVIZIO URBANISTICA

TEL. 0544 979151 – FAX. 0544 914903

2. *Relativamente alle opere concernenti la rete di fognatura bianca, a seguito della annessione della superficie a verde privato al lotto n. 26, è necessario adeguare la Convenzione aggiungendo la seguente clausola al termine dell'art. 11: "Qualora la rete di fognatura bianca segua il tracciato alternativo, le aree su cui insiste la condotta dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale e dovrà conseguentemente essere rivista anche l'ubicazione della barriera acustica prevista sul confine del lotto 26.";*
3. *In fase di progettazione esecutiva dovrà essere concordata con i servizi competenti la stratigrafia delle aree destinate alla viabilità, con particolare riferimento agli spessori di ciascuno strato, in modo che la stessa risulti idonea rispetto alla tipologia di strada e ai volumi di traffico previsti;*
4. *Le specifiche tecniche relative alle opere a verde, impianto di irrigazione, attrezzature e arredi dovranno essere definite in modo particolareggiato nel progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire;*
5. *Dovranno essere eliminate le incongruenze presenti nelle tavole U07 e U08b relativamente ai diametri delle condotte di fognatura bianca fra i pozzetti P44-P46 e P46-P51;*
6. *Il progetto esecutivo relativamente alla rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà essere concordato con Enel.*

DI stabilire che il presente Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere attuato nel termine massimo di anni dieci dalla data di approvazione della delibera ai sensi dell'art. 16 della L.1150/1942;

DI stabilire che la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire nel termine massimo di dodici mesi dalla data di approvazione della delibera e che alla scadenza di tale termine il piano non avrà più efficacia;

DI stabilire che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano stesso dovrà essere ultimata entro cinque anni dalla data di approvazione della delibera;

DI stabilire che gli aspetti prettamente tecnici relativi ai sottoservizi saranno definiti in modo univoco in fase di progetto esecutivo, in sede di rilascio di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

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, 18 novembre 2013

L'Istruttore del Servizio Urbanistica
Arch. Maria Laura Callegati