



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **65** del **19 Dicembre 2013**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO SCHEDA E5, IN VARIANTE AL P.R.G., RELATIVO AD UN'AREA SITA A CERVIA, IN PROSSIMITA' DI VIA G.DI VITTORIO, PRESENTATO DAL SIG. BAGNARA PAOLO ED ALTRI - APPROVAZIONE

Il giorno **19 Dicembre 2013** alle ore **17:55** 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. **17** Consiglieri.

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

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

Vengono nominati Scrutatori i signori: **DELORENZI ENRICO, CAPPELLI GIANCARLO, BOSI GIANNI.**

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	PRES.
02	ZAVATTA CESARE	PRES.	13	BOSI GIANNI	PRES.
03	BRANDOLINI MARCO AURELIO	PRES.	14	FANTINI MORALDO	ASS.
04	DELORENZI ENRICO	PRES.	15	GALIGANI NICOLETTA	ASS.
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	PRES.
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 *“Governano e riqualificazione solidale del territorio”*;

VISTA 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;

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;
- 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;
- 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);

Dato atto 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 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;

- 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;
- 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 Unità Minime di Intervento (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.
- 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.

Considerato che:

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

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 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 LETT. 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
- 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.";*
 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 in oggetto 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.

Ritenute condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Urbanistica;

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 percepiti oneri, i cui importi non sono al momento quantificabili poichè legati all'effettiva richiesta dei permessi di costruire in funzione degli effettivi progetti e in tempi al momento non definibili. E' prevista altresì la monetizzazione in luogo della realizzazione delle vasche di laminazione per un importo complessivo di € 570.656,85, ripartito proporzionalmente fra le aree pubbliche e i lotti privati, come stabilito dall'art. 15 dello Schema di Convenzione, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, i cui tempi non sono al momento definibili.

In ordine alle spese si può stimare un onere di circa 130 €/punto luce/annui +IVA, per complessivi 11050,00 €/ annui +IVA e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 13605,00 €/annui, oneri che graveranno sull'Amministrazione successivamente alla realizzazione e presa in carico delle opere di urbanizzazione che, ragionevolmente, potrà avvenire entro il termine quinquennale stabilito per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

A tali oneri si aggiunge la spesa ulteriore di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione delle aree cedute senza opere per complessivi 19460,00 €/annui, costo che graverà sull'Amministrazione successivamente alla cessione delle stesse, prevista nel II e III stralcio attuativo e che, ragionevolmente, potrà avvenire entro il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo.

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 Gardelli;

Sentiti gli interventi dei seguenti Consiglieri: Zamagna, Nori, Bosi, Mazzolani, Cappelli, Farneti nonché la replica dell'Assessore Gardelli e le precisazioni tecniche dell'Arch. Casadei;

Sentite le dichiarazioni di voto dei seguenti Consiglieri: Nori, Zamagna, Cappelli, Mazzolani, Farneti;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 18 – Votanti n. 14 – Voti favorevoli n. 13 – Voti contrari n. 1 (Zamagna) Astenuti n. 4 (Trebbi, Cappelli, Mazzolani, Salomoni)

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 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
- 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, riportate nel “Constato” dell’Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento:

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.*

- di stabilire che il 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.

Ed inoltre, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 18 – Votanti n. 14 – Voti favorevoli n. 13 – Voti contrari n. 1 (Zamagna) Astenuti n. 4 (Trebbi, Cappelli, Mazzolani, Salomoni)

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Parere in merito alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica: F.to Arch. Michele Casadei
18.11.2013

Parere in merito alla regolarità contabile: FAVOREVOLE subordinata ad una tempestiva proposta di inserimento nei documenti di programmazione di bilancio annuale e pluriennale, delle maggiori spese segnalate

P. Il Dirigente del Settore Finanze: Dott. Guglielmo Senni F.to Dott. Sergio Testa
26.11.2013

Z:\Laura\02_Piani Particolareggiati_in itinere\PP_Scheda E5\FASE 3_Approvazione\Delibera Approvazione\delibera approvazione_E5.doc
MLC

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