

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **61** del **28 Novembre 2013**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO AD UN'AREA SITA A SAVIO DI CERVIA TRA VIA CAMANE, VIA TICINO E LA LINEA FERROVIARIA RAVENNA-RIMINI PRESENTATO DALLA SOC. "SAVIO CENTER SRL" E ALTRI - APPROVAZIONE

Il giorno **28 Novembre 2013** alle ore **20:25** presso la Residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **20** 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, COFFARI LUCA, AMADUCCI ROBERTO, GRANDU GIOVANNI**

Vengono nominati Scrutatori i signori: **LUCCHI MICHELA, BRANDOLINI MARCO AURELIO, MAZZOLANI MASSIMO.**

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	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	PRES.	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° 1 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. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m. e integrazioni;

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

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

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

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

VISTA l'art. 41, comma 2 della L.R. n° 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, che dispone:

Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;

b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

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 Savio di Cervia in prossimità di via Camane, le destinazioni di "Api - Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art. 32 delle N.T.A.; "B4.1 - Aree residenziali estensive – sature o di completamento" di cui all'art. 25 delle N.T.A.; "C2 - Aree residenziali semintensive di espansione con obbligo di formazione del piano esecutivo" di cui all'art. 26 delle N.T.A.;

Premesso che:

- in data 21.12.2004 (Prot. 59910) è stato presentato il Programma Integrato di Intervento relativo ad un'area sita a Savio di Cervia tra via Camane, via Ticino e la linea ferroviaria Ravenna-Rimini dalla società Savio Center Srl;
- la G.C. in data 27.12.2005 ha dato il proprio assenso allo schema planimetrico del piano attuativo complessivo, autorizzando la presentazione del Programma Integrato di Intervento;
- in data 03.07.07 (Prot. 34697) il Programma Integrato è stato presentato per la prosecuzione dell'iter di approvazione;
- con delibera di C.C. n° 31 del 20.04.2009 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento su un'area sita a Savio di Cervia in via Camane, presentato a nome della Società Savio Center srl ed altri, in variante al vigente P.R.G. relativamente all'inclusione nel comparto di aree con tre destinazioni urbanistiche differenti (Art. 32; C2; B4);

- gli elaborati costitutivi del presente Programma Integrato di Intervento sono stati successivamente integrati e modificati in data 15.02.2011 (Prot 6410); in data 15.03.2011 (Prot. 10728); in data 01.04.2011 (Prot. 13430); in data 27.05.2011 (Prot. 22595) ed in data 29.06.2012 (Prot. 27958);

Dato atto che:

- il presente Programma Integrato prevede la sistemazione di una zona attualmente in parte coltivata, per la quale i proprietari sopra citati hanno proposto un intervento volto a collegare l'area con il tessuto urbano esistente tramite la realizzazione di alcuni edifici residenziali, un'area verde attrezzata per il gioco e il tempo libero, un ampio parcheggio a servizio di tutta la zona, nonché di un percorso ciclopedonale in grado di connettere, una volta attuata l'area di espansione prevista in adiacenza della ferrovia, le diverse parti della frazione, evitando la via Romea Nord;
- la proposta progettuale prevede naturalmente non solo la contestuale realizzazione di tutti gli impianti (acquedotto, gas, fognatura, illuminazione pubblica, ecc.), ma anche interventi di miglioramento dell'attuale collettore delle acque bianche, di dimensioni insufficienti per il maggior carico urbanistico esistente e previsto;
- il Programma Integrato in esame pertanto è proposto in Variante al P.R.G. perché include all'interno del perimetro del comparto un'area a destinazione Art. 32, un'area a destinazione C2 ed infine una porzione con destinazione B4. Nell'ambito del P.I.I. in oggetto inoltre, a seguito di un atto di cessione di potenzialità edificatoria, una porzione del comparto avente destinazione C2 viene trasformata in Verde Privato;
- la soluzione progettuale esposta risulta essere un comparto funzionale autonomo conforme all'art. 16 delle N.T.A.;
- le aree oggetto di intervento sono parzialmente inserite all'interno del P.P.A. vigente ed in particolare risulta inclusa la sola area "C";
- le opere per standard pubblico realizzato non sono limitate alla quantità minima prevista (pari a 1312,87 mq), ma corrispondono a 3192 mq, di cui 1685 mq di parcheggi pubblici e 1507 mq di verde pubblico attrezzato cui si aggiungono altri 1600 mq circa di verde pubblico e le opere di urbanizzazione primaria e che le stesse vengono realizzate nella loro interezza nell'ambito dell'attuazione del programma integrato;

Considerato che:

- gli elaborati costitutivi del piano sono stati aggiornati rispetto a quelli predisposti per l'adozione da parte del C.C., in quanto è risultato necessario apportare alcune modifiche sia al progetto, sia al testo della convenzione di comune accordo con la proprietà. Le modifiche al progetto sono relative principalmente allo schema della rete fognaria e sono state concordate con Hera, ente gestore degli impianti, e con il Consorzio di Bonifica della Romagna. Le variazioni apportate in convenzione sono legate all'introduzione di modifiche normative intervenute successivamente all'adozione del piano, nonché alle richieste avanzate dai proponenti in ordine alla tipologia di garanzia finanziaria ammessa e riguardano: le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria (art. 5); i termini di validità del piano ed i tempi di attuazione (art. 10); le tipologie di garanzia finanziaria ammesse, nonché i termini di copertura e di validità della medesima garanzia finanziaria (art. 11); le sanzioni da applicarsi in caso di violazione degli obblighi previsti dalla convenzione (art. 19).

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 il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., a Savio di Cervia in via Camane, presentato a nome della soc. Savio Center srl ed altri e costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav.1 Stato di Fatto – Rilievo planoaltimetrico;
 - Tav.2 Progetto Esecutivo;
 - Tav.3/A Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;
 - Tav.3/B Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;

- Tav.4 Schema rete acqua e gas;
- Tav.5 Schema rete Enel;
- Tav.6 Schema rete illuminazione pubblica;
- Tav.7 Schema rete Telecom;
- Tav.8/A Progetto preliminare di sistemazione a verde – rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto;
- Tav.8/B Progetto preliminare di sistemazione a verde – planimetria generale di progetto;
- Tav.8/C Progetto Preliminare delle opere a verde;
- Tav.9 VAS – Rapporto preliminare Ambientale;
- Tav.10 Rilievo fotografico;
- Tav.11 Relazione tecnico descrittiva;
- Tav.12 Norme di Attuazione;
- Tav.13 Relazione Geologica;
- Tav.14 Valutazione Clima Acustico;
- Tav.15 Relazione di fattibilità tecnico-economica per l'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili;
- Tav.16 Analisi del sito;
- Tav.17 Schema di convenzione.

- di dare atto che il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., a Savio di Cervia in via Camane, presentato a nome della soc. Savio Center srl ed altri dovrà essere attuato alle seguenti condizioni:

1. *Il marciapiede previsto sul fronte del lotto 5 dovrà essere sostituito da un percorso pedonale a raso di larghezza 1,50 m, individuato con segnaletica orizzontale, in conformità al DM 5/11/01, così come richiesto dal Settore Lavori Pubblici in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
2. *Per quanto attiene la sezione stradale riportata nelle Tavv. 2, 3A, 3B, 5, 6, 7 e 8B, devono essere considerate valide unicamente le misure riportate sulle linee di quota poiché la rappresentazione stessa non corrisponde ad una scala determinata, essendo carente dell'indicazione del percorso pedonale sul fronte del lotto n. 5 e delle reti relative all'illuminazione pubblica, Telecom e fibre ottiche, che sono state invece riportate negli elaborati grafici;*
3. *Per quanto attiene le tubazioni previste ai fini della laminazione nei lotti privati illustrate nella Tav. 3B, devono essere considerate valide le misure riportate sulle linee di quota poiché la rappresentazione delle stesse è fuori scala;*
4. *Nelle due aiuole posta a sud del parcheggio dovranno essere messe a dimora piante di fraxinus ornus, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
5. *Nell'area verde adiacente la ferrovia dovranno essere eliminati dalla siepe i quercus ilex; dovranno essere eliminati i populus alba; dovranno essere verificate le distanze di rispetto degli alberi dai binari, in conformità a quanto previsto dall'art. 52 del DPR 753/80, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
6. *Il filare di alberi lungo la strada dovrà essere costituito da carpinus betulus piramidale posti ad interasse di 8/9 metri equidistanziati dai pali della pubblica illuminazione e lo strato arbustivo sottostante dovrà essere formato da graminacee ornamentali ed iris, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
7. *In fase esecutiva dovrà essere garantito che la linea telefonica e le condotte relative alla predisposizione per la posa delle fibre ottiche siano indipendenti;*

- di dare atto che il presente Programma Integrato di Intervento dovrà essere realizzato in un unico intervento nel termine massimo di anni dieci dalla data di approvazione della delibera, a norma dell'art. 16 della L. 1150/1942;
- di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di approvazione della delibera del Programma Integrato; alla scadenza del termine triennale il Programma Integrato decadrà e non avrà più efficacia;
- di trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del P.I. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;

- di depositare il Programma Integrato in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- di pubblicare gli elaborati del Programma Integrato 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 in quanto legati all'effettiva richiesta dei permessi di costruire in tempi al momento non definibili. In ordine alle spese si può stimare un onere di circa 130 €/punto luce/annui +IVA, per complessivi 6370 €/annui +IVA e di circa 1,50 €/mq/annui per la manutenzione del verde per complessivi 5250 €/annui, oneri che graveranno sull'Amministrazione successivamente alla realizzazione e presa in carico delle opere di urbanizzazione che, ragionevolmente, potrà avvenire entro il termine decennale di validità del piano.

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

Vista la Legge n. 179/1992;

Visti gli artt. 20 e 21 della L.R. n. 6/1995;

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

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;

Sentito l'intervento del Consigliere Mazzolani;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 20 – Votanti n. 13 – Voti favorevoli n. 13 – Astenuti n. 7 (Nori, Fantini, Mazzolani, Trebbi, Salomoni, Galigani, Coatti)

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare alle condizioni di seguito riportate il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., a Savio di Cervia in via Camane, presentato a nome della soc. Savio Center srl ed altri e costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav.1 Stato di Fatto – Rilievo planoaltimetrico;
 - Tav.2 Progetto Esecutivo;
 - Tav.3/A Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;
 - Tav.3/B Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;
 - Tav.4 Schema rete acqua e gas;
 - Tav.5 Schema rete Enel;
 - Tav.6 Schema rete illuminazione pubblica;
 - Tav.7 Schema rete Telecom;
 - Tav.8/A Progetto preliminare di sistemazione a verde – rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto;
 - Tav.8/B Progetto preliminare di sistemazione a verde – planimetria generale di progetto;
 - Tav.8/C Progetto Preliminare delle opere a verde;
 - Tav.9 VAS – Rapporto preliminare Ambientale;
 - Tav.10 Rilievo fotografico;
 - Tav.11 Relazione tecnico descrittiva;
 - Tav.12 Norme di Attuazione;
 - Tav.13 Relazione Geologica;
 - Tav.14 Valutazione Clima Acustico;
 - Tav.15 Relazione di fattibilità tecnico-economica per l'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili;
 - Tav.16 Analisi del sito;
 - Tav.17 Schema di convenzione.

- di dare atto che il Programma Integrato d'intervento, in variante al P.R.G., a Savio di Cervia in via Camane, presentato a nome della soc. Savio Center srl ed altri dovrà essere attuato alle seguenti condizioni, riportate nel "Constatato" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento:
 1. *Il marciapiede previsto sul fronte del lotto 5 dovrà essere sostituito da un percorso pedonale a raso di larghezza 1,50 m, individuato con segnaletica orizzontale, in conformità al DM 5/11/01, così come richiesto dal Settore Lavori Pubblici in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
 2. *Per quanto attiene la sezione stradale riportata nelle Tavv. 2, 3A, 3B, 5, 6, 7 e 8B, devono essere considerate valide unicamente le misure riportate sulle linee di quota poiché la rappresentazione stessa non corrisponde ad una scala determinata, essendo carente dell'indicazione del percorso pedonale sul fronte del lotto n. 5 e delle reti relative all'illuminazione pubblica, Telecom e fibre ottiche, che sono state invece riportate negli elaborati grafici;*
 3. *Per quanto attiene le tubazioni previste ai fini della laminazione nei lotti privati illustrate nella Tav. 3B, devono essere considerate valide le misure riportate sulle linee di quota poiché la rappresentazione delle stesse è fuori scala;*
 4. *Nelle due aiuole posta a sud del parcheggio dovranno essere messe a dimora piante di fraxinus ornus, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
 5. *Nell'area verde adiacente la ferrovia dovranno essere eliminati dalla siepe i quercus ilex; dovranno essere eliminati i populus alba; dovranno essere verificate le distanze di rispetto degli alberi dai binari, in conformità a quanto previsto dall'art. 52 del DPR 753/80, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
 6. *Il filare di alberi lungo la strada dovrà essere costituito da carpinus betulus piramidale posti ad interasse di 8/9 metri equidistanziati dai pali della pubblica illuminazione e lo strato arbustivo sottostante dovrà essere formato da graminacee ornamentali ed iris, così come richiesto dal Servizio Verde in sede di conferenza dei servizi in data 24.06.2011;*
 7. *In fase esecutiva dovrà essere garantito che la linea telefonica e le condotte relative alla predisposizione per la posa delle fibre ottiche siano indipendenti;*
- di dare atto che il presente Programma Integrato di Intervento dovrà essere realizzato in un unico intervento nel termine massimo di anni dieci dalla data di approvazione della delibera, a norma dell'art. 16 della L. 1150/1942;
- di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di approvazione della delibera del Programma Integrato; alla scadenza del termine triennale il Programma Integrato decadrà e non avrà più efficacia;
- di trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali del P.I. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;
- di depositare il Programma Integrato in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- di pubblicare gli elaborati del Programma Integrato 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
29.10.2013

Parere in merito alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

Il Dirigente del Settore Finanze: F.to Dott. Guglielmo Senni
19.11.2013

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