



COMUNE  
DI CERVIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **18** del **23/04/2018**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA AL PRG N. 47 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 12 DELLA L.R. 37/2002, FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VICOLO DI SERVITÙ DI ACQUEDOTTO NEL TRATTO DI PROPRIETÀ PRIVATA COMPRESO TRA VIA VAL D'OSSOLA A VIA PINARELLA, A TAGLIATA (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO 2.14)**

Il giorno **23 aprile 2018** alle ore **20:30** 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.

Assume la Presidenza **Enrico Delorenzi**.

Partecipa il Segretario Generale **Alfonso Pisacane**.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **14** Consiglieri. Risultano assenti N° **2** Consiglieri.

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

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: LUCCHI MICHELA, ARMUZZI GABRIELE, GRANDU GIOVANNI, GIAMBI NATALINO, FABBRI ROSSELLA.

Vengono nominati Scrutatori i signori: TURCI ELISA, SINTONI LORETTA, PETRUCCI DANIELA PAOLA.

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

N.	CONSIGLIERE	PRES.	N.	CONSIGLIERE	PRES.
1	COFFARI LUCA	PRES	10	SINTONI LORETTA	PRES
2	ZAVATTA CESARE	PRES	11	BOSI GIANNI	ASS
3	PAPA MARIA PIA	PRES	12	PLACUZZI CARMEN	PRES
4	BALSAMO FRANCESCO	PRES	13	VETTORELLO GIAN PAOLO	PRES
5	TURCI ELISA	PRES	14	SAVELLI PAOLO	PRES
6	DELORENZI ENRICO	PRES	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	PRES
7	MARCHETTI GIANNI	PRES	16	MEROLA ADRIANO	PRES
8	PAVIRANI MAURIZIO	ASS	17	FIUMI MICHELE	PRES
9	CENCI ANTONINA	ASS			

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

**Premesso che:**

- il Comune di Cervia è dotato di PRG, la cui variante generale è stata approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 465 in data 09.05.1997;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 16.09.2008 è stato approvato il Piano Unitario Città delle Colonie, che disciplina gli interventi di riqualificazione delle aree incluse nel perimetro della Città delle Colonie;
- le soc. Cassa Edile di Milano e Immobiliare Azzurra s.r.l. hanno presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativamente ad alcune aree ricadenti nel Piano Unitario Città delle Colonie, ubicate a Tagliata, fra viale Italia, viale Abruzzi e via Val d'Ossola, sulle quali insistono quattro fabbricati ad uso colonia denominati: Colonia Mater Divinae Gratiae, Colonia La Speranza, Colonia Valcamonica e Colonia Infanzia Serena;
- con Delibera di C.C. n. 84 del 22.12.2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo in variante al PRG e al Piano Unitario Città delle Colonie, relativamente alle aree di cui sopra;
- a seguito dell'adozione, la documentazione di P.U.A. è stata sottoposta all'esame della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 22.02.2016, alla presenza dei rappresentanti degli enti competenti ad esprimere parere sulla soluzione progettuale proposta (Consorzio di Bonifica della Romagna, Hera s.p.a., Arpae, Ausl, Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Hera Luce s.r.l., Uffici tecnici comunali, Tecnici progettisti e proponenti);
- in sede di conferenza, a seguito delle criticità relative alla Rete di adduzione idrica della zona di Tagliata, vetusta e carente, non adeguata a sostenere il carico urbanistico previsto dal PRG e sottodimensionata anche per sostenere l'attuale carico del periodo estivo, Hera, richiamando la precedente nota prot. 56450 del 03/12/2014 (prot. Hera 141311 del 24/11/2014) ha individuato due soluzioni tecniche perseguibili per il superamento delle criticità connesse alla riqualificazione dell'intero comparto colonie: a) sostituire la condotta dn 175 mm esistente sulla via Val D'Ossola con una condotta dn 200 mm prolungandola fino alla via Pinarella; tale condotta andrebbe ad interessare un'area privata pertanto sono necessarie le servitù per eseguire i lavori; b) sostituire la condotta dn 150 mm esistente sulla Via Puglie con una condotta dn 200 mm nel tratto compreso tra via Pinarella e via Abruzzi e sostituire la condotta dn 100 mm esistente su via Abruzzi con una condotta dn 200 mm nel tratto compreso tra via Puglie e via Valdossola;
- nella medesima sede, come risulta dal verbale della Conferenza di Servizi, conservato agli atti dell'ufficio urbanistica, è stato concordato che la soluzione meno gravosa da perseguire risulta quella di cui alla lettera a);
- tale soluzione consente di avviare l'iter necessario alla risoluzione delle problematiche connesse alla rete acquedottistica di Tagliata che versa in condizioni di degrado: infatti ad oggi anche gli interventi prospettati nel Piano Città delle Colonie che riguardano la riqualificazione delle colonie esistenti, secondo le indicazioni di Hera, ente gestore degli impianti, sono subordinati all'attuazione di interventi di adeguamento, ampliamento e miglioramento della rete esistente;
- la soc. Cassa edile di mutualità ed assistenza di Milano, Lodi, Monza e Brianza, in qualità di proponente del PUA, si era resa disponibile alla realizzazione del tratto di acquedotto di cui alla soluzione a) sopra citata, facendosi carico degli oneri connessi, trasmettendo il progetto definitivo dell'opera;
- con Delibera di C.C. 5/2017 l'A.C. aveva provveduto ad avviare la procedura di apposizione del vincolo di servitù, con l'espressione della determinazione positiva sul progetto, ai sensi dell'art. 12 della L.37/2002 e la contestuale adozione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978: tale procedura consentiva di contrarre la procedura classica di apposizione del vincolo espropriativo, concludendosi con la contestuale approvazione

della variante urbanistica e la dichiarazione di pubblica utilità sul progetto definitivo;

- successivamente con nota prot. 3486 del 17.01.2018, la soc. Cassa edile di mutualità ed assistenza di Milano, Lodi, Monza e Brianza, ha comunicato la volontà di non perseguire nel procedimento di approvazione del PUA, (adottato con delibera di C.C. 84/2015), in quanto, considerata la sopraggiunta crisi del settore edilizio, l'operazione economica inizialmente valutata si è rivelata oggi di difficile attuazione;
- l'A.C., preso atto con rammarico della decisione della Soc. Cassa edile di mutualità ed assistenza di Milano, Lodi, Monza e Brianza di rinunciare all'intervento, al fine di avviare comunque l'iter per il superamento delle criticità acquedottistiche della zona di Tagliata e consentire a futuri proponenti di interventi sulle colonie di poter avviare il processo di riqualificazione nelle migliori condizioni possibile, ritiene opportuno concludere comunque la procedura di apposizione del vincolo di servitù, riconducendo il procedimento a quello classico per cui prima viene approvata la variante urbanistica per l'apposizione del vincolo poi in fase successiva e comunque entro 5 anni dal provvedimento di approvazione, può essere approvato il progetto definitivo e dichiarata la pubblica utilità;

**Specificato** quindi che la variante in esame prevede l'apposizione del vincolo di servitù di acquedotto in aree di proprietà privata, sul prolungamento di via Val D'Ossola fino a via Pinarella;

#### **Verificato che:**

- per il carattere dell'opera, finalizzata alla realizzazione di una nuova condotta idrica per implementare la portata della rete che ad oggi versa in stato di sofferenza rispetto alle esigenze attuali e risulta insufficiente in prospettiva futura, l'intervento si configura di interesse pubblico in quanto funzionale agli interventi di riqualificazione delle colonie di tutta la zona di Tagliata;
- si ritiene che il tracciato proposto sia il migliore dal punto di vista dei costi-benefici per la collettività in quanto la soluzione alternativa individuata da Hera (soluzione b) avrebbe comportato la realizzazione di condotte idriche in tratti di strada pubblica, di lunghezza consistente, già interessati dalla presenza di altri sottoservizi e da un numero consistente di allacci ai lotti, con evidenti difficoltà nella posa delle nuove reti e nell'intercettazione degli allacci dei fabbricati esistenti, dovute alle interferenze con tali infrastrutture esistenti piuttosto datate, e conseguente rilevante aumento di costi. La realizzazione di tali opere tratti di strada pubblica, che avrebbero riguardato un tratto piuttosto lungo di via Abruzzi, avrebbe inoltre comportato notevoli problemi anche alla viabilità della zona, che inevitabilmente avrebbe dovuto essere modificata;

#### **Constatato che:**

- l'art. 8, comma 1 della L.R. 37/2002 specifica che i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità sono apposti attraverso il POC ovvero sua variante;
- l'art. 26 della L.R. 37/2002 specifica che ogni richiamo al PSC e POC deve intendersi riferito al PRG e sue varianti, qualora il Comune non si sia ancora dotato dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000;
- nell'ambito della L.R. 37/2002, art.2, comma 1, ricadono sia le espropriazioni dei beni immobili sia quelle dei diritti relativi ad immobili, tra cui sono comprese le servitù prediali, come precisato dal Parere del Servizio Affari Giuridici del Territorio della Regione Emilia Romagna prot. AMP/TUG/03/14618 del 23.07.2004;
- nel caso in esame, dato che l'opera, non risulta indicata nelle tavole di PRG vigente, occorre procedere ad una specifica variante urbanistica per l'apposizione del vincolo preordinato alla servitù coattiva di condotta idrica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della L.R. 37/2002 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978;

**Dato atto che:**

- con Delibera di C.C. n. 5 del 23/02/2017 è stata adottata la variante al PRG n. 47 finalizzata all'apposizione del vicolo di servitù di acquedotto nel tratto di proprietà privata compreso tra via Val d'Ossola a via Pinarella, a Tagliata;
- con note prot. 15440 del 13.03.2017 è stata data comunicazione alle ditte proprietarie delle aree oggetto dell'apposizione del vincolo di servitù, secondo le disposizioni dell'art. 9 della L.R. 37/2002;
- gli atti della variante sono stati depositati, in libera visione e consultazione, presso l'Ufficio Urbanistica, per la durata di 30 giorni consecutivi a far tempo dal 22.03.2017 e fino al 20.04.2017, ed entro il termine dei 30 giorni successivi alla data di compiuto deposito, ovvero entro il giorno 20.05.2017, gli interessati potevano presentare osservazione;
- dell'avvenuta adozione della variante è stata data comunicazione tramite pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio elettronico del Comune e sul BUR Emilia Romagna, nonché tramite l'affissione di manifesti;
- l'avviso dell'avvenuta adozione della variante conteneva l'esplicita indicazione che la variante è preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo e che contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi dei proprietari;
- a seguito dell'adozione non sono pervenute osservazioni;
- la variante in oggetto, successivamente all'adozione, è stata trasmessa agli enti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h, della L.R. 19/1982, come modificato dall'art. 41 della L.R. 31/2002;
- Arpae ha espresso parere favorevole con nota prot. 55769 del 04/09/2017 (Prot. Arpae 11747 del 31/08/2017);
- Ausl ha espresso parere favorevole con nota prot. 50252 del 08/08/2017 (Prot. Ausl 0175811 del 08/08/2017);
- la variante è stata inoltre trasmessa alla Provincia, per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, con nota prot. 58739 del 14/09/2017 successivamente integrata con nota prot. 60977 del 25/09/2017;
- con nota prot. 77313 del 30/11/2017 (prot. Provincia 26030 del 29/11/2017), la Provincia di Ravenna ha trasmesso l'atto del Presidente della Provincia n. 139 del 29/11/2017, nel quale si dispone:
  1. di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978, in ordine alla variante alla strumentazione urbanistica;
  2. di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs. 152/2006, il non assoggettamento alla ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante alla strumentazione urbanistica, come proposto con il referto istruttorio trasmesso da Arpae-Sac Ravenna e riportato al punto b) del Constatato della Relazione allegato A) all'atto del Presidente della Provincia;
- delle prescrizioni di Arpae e della provincia di Ravenna dovrà essere tenuto conto in sede di progettazione e realizzazione della condotta di acquedotto, per la quale con la presente variante viene apposto il vincolo di servitù;

**Rilevato che:**

- la presente proposta di variante al PRG consiste nella previsione, nelle tavole di PRG, del tracciato della condotta idrica con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'apposizione coattiva di servitù ed individuazione della fascia di vincolo di 3 m in asse alla direttrice della condotta;
- la variante non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, in quanto non è previsto alcun incremento della potenzialità edificatoria, e non incide sul dimensionamento delle dotazioni degli standard urbanistici ed è coerente con

l'impostazione generale della strumentazione urbanistica;

- la variante ricade nella casistica di cui all'art.15 della L.R. 47/1978.

**Vista:**

- la L.R. 47/1978 *“Tutela e uso del territorio”*;
- 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 e le successive varianti;
- la L. R. n. 20/2000 *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”* e in particolare l'art. 41, comma 2, 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”*;
- la L.R. 24/2017 *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”* e in particolare l'art. 4, comma 4, che dispone: *“... entro il termine di cui al comma 1 (termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG) possono essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge (1.1.2018):*
  - a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*
  - b) *i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*

**Dato atto che :**

- PSC e RUE sono stati adottati con Delibera di C.C. n. 42 del 15.06.2017, ed ancora non sono stati approvati;
- la previsione di opera pubblica per la quale è stata avviata la procedura di acquisizione delle aree tramite apposizione del vincolo preordinato all'esproprio risulta conforme all'art. 8.2, comma 3 del RUE: la realizzazione dell'infrastruttura risulta infatti funzionale agli interventi di riqualificazione della zona delle colonie di Tagliata in quanto la rete idrica necessita di potenziamento;

**Vista:**

- L.R. 37/2002 *“Disposizioni regionali in materia di espropri”*;
- D.P.R. 327/2001 *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità”*;
- D. Lgs. 152/2006 *“Norme in materia ambientale”*;
- i pareri espressi dal Servizio Affari Giuridici del Territorio della Regione Emilia Romagna prot. AMP/TUG/04/10480 del 25.05.2004, prot. AMP/TUG/03/19598 del 29.09.2003, prot. AMP/TUG/03/26483 del 18.12.2003, prot. AMP/TUG/03/14618 del 23.07.2004;

**Visti infine:**

- la delibera di C.C. n. 39 del 14.09.2016 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019 e la delibera di C.C. n. 64 del 20.12.2016 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2017-2019;
- la delibera di C.C. n. 71 del 20.12.2016 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019 e i relativi allegati predisposti ai sensi del D.Lgs 118/2011 e del D.Lgs 267/2000;
- la delibera di G.C. n. 259 del 27.12.2016 con la quale è stato approvato il PEG 2017-2019 (parte contabile);

**Ritenuto pertanto opportuno** procedere alla approvazione della variante al PRG n. 47 finalizzata all'apposizione del vincolo di servitù di acquedotto nel tratto di proprietà privata compreso tra via Val d'Ossola a via Pinarella, a Tagliata, costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1: Relazione di variante e modifiche cartografiche;
- Allegato 2: Rapporto preliminare ambientale;
- Allegato 3: Fascicolo ditte catastali;

**Dato atto che** il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

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

Ritenuta non necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile;

Sentita la relazione dell'Assessore Giambi;

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Savelli e Zavatta;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 14;

Favorevoli n. 8;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 6 (Fiumi, Vettorello, Placuzzi, Savelli, Petrucci, Merola);

## **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare la variante al PRG n. 47 costituita dai seguenti elaborati, che del presente provvedimento sono parte integrante e sostanziale:
  - Allegato 1: Relazione di variante e modifiche cartografiche;
  - Allegato 2: Rapporto preliminare ambientale;
  - Allegato 3: Fascicolo ditte catastali;
- di dare atto che:
  - la presente variante, con l'introduzione delle nuove previsioni di cui all'Allegato 1, comporta apposizione del vincolo preordinato alla apposizione di servitù ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 37/2002, per le ditte individuate nell'allegato 3;
  - il vincolo preordinato all'esproprio ha validità quinquennale dalla data della sua apposizione, termine entro il quale può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità;
  - sarà data comunicazione alle ditte proprietarie delle aree oggetto di apposizione del vincolo preordinato alla apposizione di servitù, secondo le disposizioni dell'art. 9

della L.R. n° 37/2002;

- di dare ulteriormente atto che:
  - tutti gli atti saranno depositati, in libera visione e consultazione, in cartaceo presso l'ufficio urbanistica, nonché pubblicati nel sito internet del Comune di Cervia, per la durata di 30 giorni consecutivi;
  - di tale deposito e dell'avvenuta approvazione della variante sarà dato avviso mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio elettronico del Comune e sul BUR Emilia Romagna;
  - sarà data comunicazione alle ditte proprietarie delle aree oggetto di apposizione del vincolo preordinato alla apposizione di servitù dell'avvenuta approvazione della variante e dell'apposizione del vincolo medesimo;
  - si procederà alla trasmissione alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna degli atti della variante approvata, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988;
- di dare mandato all'Ufficio espropri di procedere con gli adempimenti previsti ai sensi della L.R. 37/2002 per la conclusione della procedura di apposizione del vincolo di servitù;
- di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione, considerato che le determinazioni delle indennità espropriative sono conseguenti alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera che deriverà dall'approvazione del progetto.

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

Il Presidente  
Enrico Delorenzi

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane