



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 83 del 12/05/2021

**OGGETTO: PIANO DI INTERVENTO OPERATIVO DI CAPANNAGUZZO - PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 35.
PUBBLICAZIONE E DEPOSITO**

L'anno 2021 il giorno 12 del mese di Maggio alle ore 08:45, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunita la Giunta Comunale. Alla seduta risultano presenti i seguenti assessori:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
<u>1</u>	GOZZOLI MATTEO	Sindaco	X	
<u>2</u>	GASPERINI MAURO	Vice Sindaco		X
<u>3</u>	MONTALTI VALENTINA	Assessore	X	
<u>4</u>	MORARA GAIA	Assessore	X	
<u>5</u>	PEDULLI EMANUELA	Assessore	X	
<u>6</u>	AGOSTINI JACOPO	Assessore	X	

Assiste alla seduta il Segretario Dott. Ugo Castelli il quale provvede alla relazione del seguente verbale.

Constata la regolarità della seduta, il Presidente, Matteo Gozzoli, Sindaco , invita la Giunta Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

In merito all'argomento, in particolare

LA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

Premesso che:

- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato con propria deliberazione n. 99 del 03/09/1998, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 705 del 19/12/2000 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna il 24/01/2001 e successive varianti;
- con deliberazione di Consiglio Provinciale n.146 del 19/07/2010 (prot. n. 70346) è stata approvata la Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che assume per il Comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (PSC) in virtù di apposito accordo amministrativo;
- l'area di cui all'oggetto è inserita nel vigente strumento urbanistico all'art. 49 "Elenco dei programmi operativi di intervento e loro contenuti" e soggetta ad intervento preventivo ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 e ss.mm.ii. con la denominazione di Piano Particolareggiato di Espansione Urbana n. 35 (PP 35);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28/02/2003 è stato adottato il "Programma di Intervento Operativo in attuazione alla previsione di PRG riguardante il piano di espansione urbana (P.E.U.) n. 35, adozione ai sensi della Legge Regionale n.47/78 e successive modificazioni ed integrazioni";
- la previsione urbanistica del PP 35 è così disciplinata dal vigente PRG:

P.P. n° 35

Superficie del comparto (St) mq. 25.361

Superficie fondiaria (Sf) mq 4.800

Destinazione : *residenziale* (B) mq. 4.800

Superficie stradale (Ss) mq. 3.930

Superficie verde pubblico (G2) mq. 14.890

Superficie parcheggi pubblici (G3) mq. 1.822 Superficie utile netta
realizzabile (Su) mq. 1.667

- in data 15/07/2010 i proprietari delle aree interessate dal piano hanno presentato richiesta (prot. n. 22033) di poter dar corso all'attuazione del PP 35, facente parte del P.I.O. di Capannaguzzo, nei due stralci esecutivi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 13.09.2010 i proprietari delle aree interessate dal piano venivano autorizzati, ai sensi del combinato disposto dell' art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 22 della L.R. 47/78 e s.m.i., alla progettazione e successiva realizzazione in due stralci funzionali della previsione urbanistica;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Atteso che:

- nelle more di adozione del PUG, già assunto con deliberazione di Giunta comunale n. 240 del 27/11/2020, l'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 prevede che: *“Entro il termine di cui al comma 1 [dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG] possono altresì 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: (...) b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46”*;
- dalla lettura coordinata della norma sopra riportata e della circolare regionale del 14/03/2018 recante *“Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica”*, si ritiene che la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG debba coincidere con la data di adozione del nuovo strumento urbanistico qualora l'adozione avvenga prima di detta scadenza (analogamente alla specifica secondo cui *“... con l'entrata in vigore del PUG si conclude il periodo transitorio disciplinato dagli art. 3 e 4, anche nel caso in cui ciò avvenga prima della scadenza dei termini di durata massima del periodo transitorio”* – Circolare regionale, par. VIII);
- ai sensi dell'art. 6 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG, *“I Piani Particolareggiati di Espansione Urbana sono Piani Urbanistici Attuativi che comprendono modalità operative ed interventi assimilabili contestualmente ai Piani Particolareggiati di iniziativa privata ...”*; ne consegue l'applicabilità dell'iter di approvazione di cui all'art. 25 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- in data 21/06/2011 i proprietari delle aree interessate dal piano hanno presentato richiesta di attuare il I stralcio presentando i relativi elaborati (prot. n. 18428);
- il procedimento di approvazione del piano non ha tuttavia avuto conseguente attuazione anche in considerazione della mancanza di una adeguata rete fognaria di convogliamento delle acque nere;
- la società HERA S.P.A., nel Piano di Risanamento 2009-2010, ha inserito il *“Risanamento degli scarichi n. 50, 55, 136, 137,138 località Capannaguzzo – Comuni di Cesena e Cesenatico”*; successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 26/03/2012, integrata dalla deliberazione n. 164 del 22/05/2012, il Comune di Cesenatico ha approvato il progetto preliminare e definitivo di *“Risanamento degli scarichi n. 50, 55, 136, 137,138 località Capannaguzzo”*;
- in data 12/07/2012 i soggetti proprietari delle aree necessarie alla realizzazione del progetto di risanamento e la soc. HERA hanno sottoscritto apposito accordo per la cessione delle aree medesime, interessando anche un'area facente parte del comparto PP 35;
- in data 18/06/2011 i soggetti attuatori hanno rinnovato la presentazione degli elaborati del I stralcio (prot. n. 18428);



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

- al fine di procedere alla pubblicazione, in data 18/08/2011 l'Amministrazione comunale ha richiesto integrazioni (prot. n. 24784), mai trasmesse in forma completa;
- in data 07/01/2019 i soggetti attuatori hanno sollecitato l'istruttoria (prot. 1372), stante tuttavia l'incompletezza delle integrazioni trasmesse;
- in data 17/04/2020, a seguito di chiarimenti anche in ordine alla titolarità dei soggetti richiedenti il piano, è stata formulata nuova richiesta chiarimenti e integrazione documentale ai fini dell'istruttoria (prot. n. 13607);
- in data 27/12/2019 (prot. n. 588), 17.01.2020 (prot. n. 2434), 17/04/2020 (prot. n. 13607) e 10/03/2021 (prot. n. 9871) sono state prodotte le integrazioni richieste con la contestuale sostituzione degli elaborati presentati precedentemente;

Visti gli elaborati progettuali depositati presso l'Ufficio, costituiti da:

TAVOLE GRAFICHE:

1 INQUADRAMENTO URBANISTICO e TERRITORIALE scala 1:1000

2 ZONIZZAZIONE URBANISTICA scala 1:500

3a PLANIMETRIA GENERALE E VERDE PUBBLICO (I Stralcio) scala 1:200

3b PLANIMETRIA GENERALE E VERDE PUBBLICO (II Stralcio) scala 1:200

4a VIABILITA', SEGNALETICA STRADALE, ELIMINAZIONE BARRIERE
ARCHITETTONICHE AREE PUBBLICHE (I Stralcio) Scala 1:200

4b VIABILITA', SEGNALETICA STRADALE, ELIMINAZIONE BARRIERE
ARCHITETTONICHE AREE PUBBLICHE (II Stralcio) Scala 1:200

5.1 RETI SOTTOSERVIZI: Energia elettrica scala 1:500

5.2 RETI SOTTOSERVIZI: Telefono scala 1:500

5.3 RETI SOTTOSERVIZI: Acquedotto scala 1:500

5.4 RETI SOTTOSERVIZI: Gas Metano scala 1:500

5.5 RETI SOTTOSERVIZI: Fogne nere scala 1:500

5.6a RETI SOTTOSERVIZI: Fogne bianche e invarianza idraulica (I Stralcio) scala 1:500

5.6b RETI SOTTOSERVIZI: Fogne bianche e invarianza idraulica (II Stralcio) scala 1:500 (ante e post-intervento)

5.7 RETI SOTTOSERVIZI: Illuminazione Pubblica scala 1:500

5.8 RETI SOTTOSERVIZI: Irrigazione scala 1:500

6.a TIPOLOGIE EDILIZIE: (I Stralcio) Scala 1:100

6.b TIPOLOGIE EDILIZIE: Calcolo superfici (II Stralcio) Scala 1:100



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

6.b TIPOLOGIE EDILIZIE: Piante sezioni e prospetti (II Stralcio) Scala 1:100

ALLEGATI:

A1 ATTESTAZIONE DELLA PROPRIETA'

A2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

A3 RELAZIONE TECNICA

A4 INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA

A5 DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

A6 VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO (I Stralcio e II stralcio)

A7 RELAZIONE E DICHIARAZIONE SUL SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

A8a RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA (I Stralcio)

A8b RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA (II Stralcio)

A9 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

A10a COMPUTO METRICO (I Stralcio)

A10b COMPUTO METRICO (II Stralcio)

A11 BOZZA SCHEMA CONVENZIONE

A12 CRONOPROGRAMMA INTERVENTI

A13 RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

A14 VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS

Dato atto che:

- il piano proposto risulta conforme alle disposizioni del PRG vigente;
- in quanto tale è soggetto a pubblicazione e deposito ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 per 30 gg consecutivi presso il sito istituzionale del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito;
- nelle more della pubblicazione sarà avviata conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri di legge;
- l'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. n. 70/2011 (convertito in legge n. 106 del 12/07/2011) ha stabilito la competenza della Giunta comunale per l'approvazione piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente e la GPG/2011/1416 della Regione Emilia - Romagna, ne conferma l'operatività "a regime" dal giorno 12/09/2011;

Dato inoltre atto che:

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

- ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017, come specificato nella circolare regionale del 14/03/2018, la convenzione urbanistica dovrà essere stipulata entro il termine perentorio di 6 anni dall' entrata in vigore della citata legge (01/01/2018) e comunque entro la data di approvazione del PUG;
- la convenzione dovrà prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

1. **Di AVVIARE L'ITER** PER l'approvazione del "*Piano Particolareggiato n. 35 - Capannaguzzo*", conforme alle previsioni di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 25 della L. R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e compatibilmente alle disposizioni transitorie di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017;
2. **Di dare mandato** al Dirigente del Settore 4 di procedere alla pubblicazione, secondo quanto stabilito dal suindicato articolo 25 a far data dal 26.05.2021;
3. **Di dare atto** che gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato n. 35, in premessa elencati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e quindi ivi allegati;

Inoltre, in relazione all'urgenza, con voto unanime, palese,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Sindaco
Matteo Gozzoli

(atto sottoscritto digitalmente)

Segretario
Ugo Castelli