

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI CERVIA

PROVINCIA DI RAVENNA

Originale

Prot. gen. n. _____
Del _____

Data _____
Copia ufficio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19 Del 24 Marzo 2010

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE AL P.R.G., SITO TRA VIA GUERRINI, VIA UDINE, VIA NOVARA E VIA BELLUNO - SCHEDA E6 - PRESENTATO DA COLAVITO VLADIMIRO ED ALTRI - CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE

Il giorno **24 Marzo 2010** alle ore **20:15** 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. **12** Consiglieri.

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

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: **AMADUCCI ROBERTO DELLACHIESA MARIANO GRANDU GIOVANNI SALIMBENI NEVIO DONATI ALBERTO GARDELLI FABIOLA ZATTI MARCO.**

Vengono nominati Scrutatori i signori: **SAVELLI PAOLO, BOSI GIANNI, BRANDOLINI MARCO AURELIO.**

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	DE PASCALE MICHELE	PRES.	13	BOSI GIANNI	PRES.
03	ZAVATTA CESARE	PRES.	14	FANTINI MORALDO	ASS.
04	BRANDOLINI MARCO AURELIO	PRES.	15	SAVELLI PAOLO	PRES.
05	DELORENZI ENRICO	PRES.	16	MAZZOLANI MASSIMO	ASS.
06	LUCCHI MICHELA	PRES.	17	COATTI ALESSANDRA	PRES.
07	DECESARI LORIS	PRES.	18	TREBBI STEFANO	PRES.
08	ALESSANDRINI ELENA	ASS.	19	SALOMONI GIANLUCA	PRES.
09	CASADEI VALERIA	PRES.	20	CAPPELLI GIANCARLO	PRES.
10	MASSARI ERCOLE	PRES.	21	NORI LUIGI	ASS.
11	CENCI ANTONINA	PRES.			

Risultano assenti N° **4** Consiglieri.

Assume la Presidenza **MASSARI ERCOLE.**

Partecipa il Segretario Generale **CAMPIDELLI MARGHERITA** con funzione di verbalizzante.

Premesso che:

- la Variante generale al P.R.G. vigente prevede per un'area ubicata a Milano Marittima posta tra le vie Guerrini, Udine, Novara e Belluno la destinazione "Interventi su lotti da destinare prevalentemente ad attrezzature comunali previa formazione di piano esecutivo unitario, come perimetrate specificatamente negli elaborati grafici della variante generale – scheda E6", art. 32.2 N.T.A.;
- il P.P.A. vigente ha inserito la suddetta area tra quelle poste in attuazione per il quadriennio 1998 - 2002;
- il sig.ri Colavito Vladimiro, Colavito Davide, Foschi Leonora, Artemio Versari, Canducci Rosanna, Panzavolta Armando, Pagani Romano e le società ALAL S.r.l., Impresa Zavaglia S.r.l., Quattro Erre S.r.l., Giustiniano S.r.l., proprietari dell'area interessata individuata al Catasto Terreni al Foglio 26, particelle nn. 391, 1017, 1018, 1087, 1932, 1933, 1985, 1986, 2068, 2162 (parte) hanno espresso la volontà di intervenire presentando lo schema di progetto di comparto in data 22.02.2005, Prot. 7413, successivamente integrato e corretto in data 31.03.2005, Prot. 14451, in data 31.03.2006, Prot. 17003, in data 03.05.2007, Prot. 21950, in data 15.11.2007, Prot. 58643, in data 13.02.2008, Prot. 8202, in data 02.12.2008, Prot. 63696, in data 07.04.2009, Prot. 18827, in data 19.01.2010, Prot. 2557 e in data 19.01.2010, Prot. 2559 con richiesta anche di alcune modifiche in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 46/88 e s.m. e integrazioni;

Visto il progetto di Piano Particolareggiato costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Geologica;
- Relazione Geologica – integrazione;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Schema di Convenzione;
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 Mappa catastale - stralcio di PRG;
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto – rilievo verde esistente;
- Tav. 3 Zonizzazione – calcolo e verifica standard urbanistici;
- Tav. 4 Abaco dei lotti – verifica conformità D.M. 1444/1968;
- Tav. 5 Schemi tipologici;
- Tav. 5 bis Esempi di possibili schemi tipologici – esempi di possibili aggregazioni;
- Tav. 6 Planimetria strade di progetto – particolare svincolo – sezioni strade e particolari costruttivi;
- Tav. 7 Schema fognature di progetto – calcolo vasca di laminazione;
- Tav. 8 Schema alberature esistenti – sistemazione verde di progetto;
- Tav. 9 Rete acqua e gas di progetto;
- Tav. 10 Schema raccolta rifiuti;
- Tav. 11 Infrastrutture telefoniche;
- Tav. 12 Rete Enel;
- Tav. 13 Illuminazione Pubblica.

Considerato che:

- la soluzione progettuale esposta risulta essere un Comparto funzionale autonomo conforme all'art. 16 delle N.T.A.
- le modifiche rispetto alle previsioni di P.R.G. riguardano i seguenti aspetti:
 - Annessione al perimetro di due aree a destinazione B2 che rappresentano la parte residua dei mappali n. 1932 e 2068.
 - Esclusione dal perimetro di piano particolareggiato di piccole aree marginali corrispondenti a parte dei mappali 560, 2230 e 664.
 - Distanza ridotta a 5 mt. rispetto ad alcune strade per gli edifici dei lotti n. 4, 6, 7, 8.

Dato atto che il Servizio Urbanistica ha espresso parere favorevole alla proposta di piano a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Gli schemi tipologici riportati nelle tavole n°5 e n° 5 bis sono puramente indicativi.

I progetti degli edifici dovranno essere definiti in sede di richiesta di permesso di costruire e dovranno essere conformi alle norme di PRG ed al Regolamento Edilizio, se non per le parti espressamente previste in variante del piano particolareggiato.

- 2) Le distanze dei nuovi fabbricati dai fabbricati esistenti esterni all'area di intervento dovranno essere conformi al D.M. 1444/68. Pertanto il perimetro di massimo ingombro indicato nelle tavole di progetto dovrà subire riduzioni per consentire il rispetto della norma sopra citata. Tale valutazione dovrà essere effettuata sulla base della situazione in essere al momento della richiesta di permesso di costruire.
La distanza dai confini dei lotti delle nuove costruzioni, indicata nelle tavole progettuali, non deve comunque essere inferiore alla metà della altezza regolamentare del corpo più elevato.
- 3) In fase di richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione potrà essere rivista la organizzazione del parcheggio pubblico di mq. 1057 circa, in relazione alla revisione delle essenze da porre in abbattimento nell'area occupata dal parcheggio stesso.
- 4) Le opere di urbanizzazione relativamente agli impianti di Hera, Telecom, Enel dovranno essere realizzate seguendo le direttive dettate dagli enti stessi.

Visti:

- il parere favorevole condizionato di ARPA, le cui prescrizioni sono state recepite e riportate nell'elaborato "Norme di Attuazione" del presente piano particolareggiato;
- il parere favorevole condizionato di Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna le cui prescrizioni sono state recepite e riportate nell'elaborato "Norme di Attuazione" del presente piano particolareggiato;
- la declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 46/88, così come modificato dall'art. 15 della L.R. 6/95, pronunciata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 288 del 03.06.2009, alla quale il Piano è stato preventivamente trasmesso essendo stato proposto in variante al P.R.G.;
- le motivazioni del non assoggettamento alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008 espresse dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 288 del 03.06.2009;
- il parere favorevole espresso dalla Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 5 delle L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Suolo che sono state inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 16.03.2009;
- la osservazione presentata in data 02.02.2009 dai Sig.ri Gilberto Belletti e Lorenzo Belletti:
 - Le distanze minime da osservare tra le nuove costruzioni previste nel piano particolareggiato e gli edifici esistenti non rispettano i limiti stabiliti dal D.M. 1444/1968.

Ritenuto:

- di rispondere all'osservazione presentata ribadendo che negli elaborati del piano particolareggiato è riportato il perimetro di massimo ingombro dei fabbricati all'interno del lotto edificabile, ma è anche riportata una dicitura in cui viene specificato che tale perimetro di massimo ingombro dovrà, in fase di progettazione edilizia, subire riduzioni per garantire il rispetto delle distanze minime tra le pareti di edifici frontistanti stabilite dal D.M. 1444/68.

La soluzione grafica prevista dal piano intende garantire la possibilità ai lottizzanti, qualora i fabbricati dei lotti limitrofi posti a distanza inferiore a 5 mt. (condonati) vengano rimossi, di edificare a 5 mt. dal confine, nel rispetto, comunque, di quanto stabilito dal decreto stesso.

Tale prescrizione è riportata anche nella presente delibera di approvazione del piano particolareggiato e nella convenzione urbanistica.

Dato atto che in data 12.01.2009, prot. 1197, è stato richiesto, ai sensi dell'art. 25, commi 5° e 6° L.R. n. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, il parere dell'organo di decentramento Comunale che non è pervenuto e pertanto, nei termini di legge, essendo trascorsi 30 giorni, si prescinde dallo stesso.

Dato atto:

- che il piano è stato depositato presso la segreteria comunale per la libera visione per trenta giorni consecutivi, dalla data del 12.12.2008;
- che il deposito è stato pubblicizzato con avviso affisso all'albo pretorio e con manifesti, ai sensi della L.R. n° 47/78 e s.m. e integrazioni;
- dell'obbligo di trasmettere il Piano Particolareggiato alla Provincia di Ravenna e alla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/88 e s.m.

Visto l'art. 25 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 3 della L.R. 46/88;

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 illustrativa dell'assessore Gardelli Fabiola;

Preso atto degli interventi dei consiglieri Coatti e Delorenzi e della replica dell'assessore Gardelli;

Sentite le dichiarazioni di voto dei consiglieri Savelli, Zamagna e Delorenzi il cui testo integrale è allegato al presente atto

Con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti n. 17 – Votanti n. 16 – Voti favorevoli n. 12 – Voti contrari n. 4 (Savelli, Coatti, Trebbi, Salomoni) – Astenuti n. 1 (Cappelli)

D E L I B E R A

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare, con le condizioni espresse nel parere riportato in narrativa, il Piano Particolareggiato presentato dai sig.ri Colavito Vladimiro, Colavito Davide, Foschi Leonora, Artemio Versari, Canducci Rosanna, Panzavolta Armando e le società ALAL S.r.l., Impresa Zavaglia S.r.l., Quattro Erre S.r.l., Cartiere del Maglio e di Brodano S.r.l., Giustiniano S.r.l., in variante al P.R.G. vigente per gli aspetti elencati in narrativa, ai sensi dell'art.25 della L.R. 47/78 e dell'art.3 della L.R. 46/88 e successive modificazioni e costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Geologica;
 - Relazione Geologica - integrazione
 - Valutazione previsionale di clima acustico;
 - Schema di Convenzione;
 - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
 - Documentazione fotografica;
 - Tav. 1 Mappa catastale - stralcio di PRG;
 - Tav. 2 Rilievo stato di fatto – rilievo verde esistente;
 - Tav. 3 Zonizzazione – calcolo e verifica standard urbanistici;
 - Tav. 4 Abaco dei lotti – verifica conformità D.M. 1444/1968;
 - Tav. 5 Schemi tipologici;
 - Tav. 5 bis Esempi di possibili schemi tipologici – esempi di possibili aggregazioni;
 - Tav. 6 Planimetria strade di progetto – particolare svincolo – sezioni strade e particolari costruttivi;
 - Tav. 7 Schema fognature di progetto – calcolo vasca di laminazione;
 - Tav. 8 Schema alberature esistenti – sistemazione verde di progetto;
 - Tav. 9 Rete acqua e gas di progetto;
 - Tav. 10 Schema raccolta rifiuti;
 - Tav. 11 Infrastrutture telefoniche;
 - Tav. 12 Rete Enel;
 - Tav. 13 Illuminazione Pubblica.
- di trasmettere il Piano Particolareggiato alla Provincia e alla Regione ai sensi dell'art.3 della L.R. 46/88 e s.m. e integrazioni;
- di dare mandato al Servizio Urbanistica di modificare gli elaborati di P.R.G. riportando il nuovo perimetro di piano attuativo negli elaborati.

La presente delibera viene sottoscritta come segue:

Il Presidente
MASSARI ERCOLE

Il Verbalizzante
Dr. CAMPIDELLI MARGHERITA

PUBBLICAZIONE

In data _____ la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per i 15 gg. successivi

Cervia, _____

Il Responsabile Segreteria Generale
Ivonne Fiumana

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____,
essendo trascorsi 10 gg. dall'inizio della pubblicazione.

Cervia, _____

Il Dirigente Settore AA.GG.