



COMUNE  
DI CERVIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **62** del **24/10/2018**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 50 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/1978 E S.M.I., CONCERNENTE AREE SITE A CERVIA, IN PROSSIMITÀ DI VIALE TITANO E VIALE VOLTURNO, CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO 2.14)**

Il giorno **24 ottobre 2018** alle ore **20:22** 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 **Francesco Balsamo**.

Partecipa il Segretario Generale **Alfonso Pisacane**.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **13** Consiglieri. Risultano assenti **N° 4** 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, GIAMBI NATALINO.

Vengono nominati Scrutatori i signori: MARCHETTI GIANNI, VETTORELLO GIAN PAOLO, 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	PRES
3	PAPA MARIA PIA	PRES	12	PLACUZZI CARMEN	ASS
4	BALSAMO FRANCESCO	PRES	13	VETTORELLO GIAN PAOLO	PRES
5	TURCI ELISA	ASS	14	SAVELLI PAOLO	PRES
6	DELORENZI ENRICO	PRES	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	PRES
7	MARCHETTI GIANNI	PRES	16	MEROLA ADRIANO	PRES
8	PAVIRANI MAURIZIO	PRES	17	FIUMI MICHELE	ASS
9	CENCI ANTONINA	PRES			

Vista la proposta di deliberazione corredata del parere previsto dall'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;

**Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale ha ravvisato l'esigenza di realizzare la strada di collegamento, parallela a viale Italia di connessione tra la viabilità esistente, viale Volturmo e viale Titano, al fine di procedere alla ricucitura del tessuto viabile esistente;
- al fine di procedere alla realizzazione di tale viabilità è necessario avviare la procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi della L.R. 37/2002, nelle aree interessate dalla strada che risultano di proprietà privata;

**Dato atto che:**

- il vigente PRG perimetra le aree interessate dalla viabilità di connessione tra viale Volturmo e viale Titano, nel seguente modo:
  - a) porzione di strada compresa tra viale Volturmo e viale Plutone: "Strade carrabili e loro spazi di rispetto", di cui all'art. 34 delle NTA del PRG;
  - b) porzione di strada compresa tra viale Plutone e Viale Titano: "Strade carrabili e loro spazi di rispetto", di cui all'art. 34 delle NTA del PRG e "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" – Scheda E1 "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto: Scheda E1", di cui all'art. 32.2 della NTA del PRG
- l'area di cui al punto b) sopra richiamato rientra in un comparto di espansione, soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, per il quale la Scheda E1 prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in una porzione del comparto pari a 25.188 mq, a fronte della cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, nella restante porzione del comparto pari a 50.375 mq, corrispondente ai 2/3 dell'intera area: nelle previsioni della scheda, tra le opere di urbanizzazione primaria in carico ai privati, rientra la realizzazione del tronco di strada di collegamento tra viale Titano e viale Plutone, con una configurazione ad anello;
- dalla data di approvazione del PRG, i proprietari delle aree rientranti nel comparto non hanno avanzato una concreta proposta di PUA, pertanto ad oggi per tali aree non risulta neppure avviata la procedura di approvazione del PUA;
- la viabilità di progetto, che si configura come strada di tipo F, risulta già individuata nel PRG vigente dal 1997, pertanto la variante in esame ha il solo scopo di apporre il vincolo preordinato all'esproprio per entrambe le aree a) e b), che ai sensi dell'art. 13 della L.R. n°37/2003, avendo durata di cinque anni, risulta scaduto, nonché di correggere la configurazione della previsione del tratto di strada compreso tra via Titano e via Plutone, eliminando l'anello e prevedendo un tratto rettilineo: per entrambe le aree si conferma sostanzialmente la previsione di PRG, a meno di tale piccola modifica non sostanziale che permette la realizzazione di un tratto viabile di dimensioni più contenute e meno impattante per i fabbricati limitrofi;
- l'esproprio è finalizzato all'acquisizione di aree che potranno essere utilizzate per la realizzazione della strada di collegamento tra viale Plutone e via Cerere, che costituisce un elemento fondamentale per la ricucitura del tessuto viabile esistente di Cervia, soprattutto in considerazione della vicinanza al mare e del rilevante afflusso di turisti del periodo estivo, pertanto si rileva di rilevante interesse pubblico per la collettività;

**Precisato che:**

- i Sig.ri Fabbri Miranda, Franceschelli Nicola, Franceschelli Davide hanno presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato, notificato al Comune di Cervia con nota prot. 63858 del 06/10/2017, per l'annullamento, previa sospensione della Delibera di C.C. n. 28 del 26/04/2017, con cui è stata disposta la Variante al PRG n. 50;

- i Sig.ri Fabbri Miranda, Franceschelli Nicola, Franceschelli Davide hanno trasmesso uno schema di accordo transattivo da stipulare con il Comune di Cervia con il quale i Signori si impegnano a rinunciare espressamente al citato ricorso e alla relativa istanza di sospensione della Delibera di C.C. n. 28 del 26/04/2017 a fronte della ridefinizione da parte del Comune della superficie oggetto di esproprio;
- a seguito di precisa analisi del contesto afferente le aree oggetto di esproprio, è stata riscontrata la possibilità di ridurre la dimensione della strada, per la cui realizzazione è stata avviata la procedura di apposizione del vincolo: trattandosi di strada di tipo F, ubicata in un contesto residenziale, la larghezza della strada nel tratto iniziale può essere ulteriormente ridotta rispetto a quanto previsto in sede di adozione, al fine di accogliere le osservazioni dei privati proprietari delle aree prospicienti tale tratto;
- considerato che l'A.C. ha ritenuto opportuno accogliere le osservazioni presentate dai privati provvedendo alla riduzione dell'area oggetto di esproprio nel tratto iniziale, parallelamente alla procedura in esame di variante al PRG con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, gli uffici stanno procedendo a formalizzare l'atto di transazione proposto dai privati effettuando i necessari approfondimenti tecnico-economico-giuridici: si segnala peraltro che la riduzione della superficie oggetto di esproprio produce una conseguente riduzione dell'indennità espropriativa da corrispondere ai privati in sede di esproprio, ancor più rilevante considerato che le aree in esame sono ubicate in contesto urbano residenziale e pertanto, in futura sede di determinazione dell'indennità, né dovrà essere valutata anche la stretta connessione con il contesto edificabile;

#### **Evidenziato che:**

- il Servizio Urbanistica ha predisposto una specifica variante denominata "Variante al P.R.G. n° 50", per adeguare le previsioni del P.R.G. alle sopra esposte necessità, modificando la Cartografia come riportato nei seguenti elaborati:
  - Allegato A: Relazione di variante e modifiche cartografiche;
  - Allegato B: Fascicolo Ditte catastali;
- la presente variante, con l'introduzione delle nuove previsioni di cui all'Allegato A, comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 37/2002, per le ditte individuate nell'allegato B;
- 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;
- trattandosi di una variante specifica localizzativa per la conferma del vincolo espropriativo, e per piccole modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, ai sensi dell'art. 5, comma 5, lettere e) e b), della L.R. n° 20/2000, non è stato predisposto il rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- in relazione agli aspetti sismici, trattandosi di una previsione localizzativa per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in alcune aree del territorio comunale e considerato che ad oggi non è stato predisposto un progetto dell'opera, in assenza di un progetto specifico, si ritiene che non ci siano gli elementi per poter procedere alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, e di conseguenza non si ritiene necessario predisporre in questa fase la relazione geologica. Qualora in futuro in sede di progettazione dell'intervento si prevedano delle opere che riguardano tali aspetti si effettueranno i necessari approfondimenti;

**Dato atto che:**

- Con Delibera di C.C. n. 28 del 05/05/2017, è stata adottata la Variante al PRG n. 50 finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nelle aree ubicate in prossimità di via Titano, oggetto del presente atto;
- con note prot. 36151 del 14/06/2017 è stato comunicato alle ditte proprietarie delle aree, l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, secondo le disposizioni dell'art. 9, comma 2, della L.R. n° 37/2002;
- tutti gli atti sono stati 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 a far tempo dal 14.06.2017 e fino al 13.07.2017 ed entro il termine dei 30 giorni successivi alla data di compiuto deposito, ovvero entro il 16.08.2017, gli interessati potevano presentare osservazione;
- di tale deposito e dell'avvenuta adozione della variante è stato dato avviso mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio elettronico del Comune e sul BUR Emilia Romagna, nonché attraverso l'affissione di manifesti (prot. avviso 35439/2017);
- l'avviso dell'avvenuta adozione della variante riportava 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, individuate ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. 37/2002;
- da parte dei soggetti interessati dalla procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono pervenute 3 osservazioni (prot. 52231 del 18/08/2017, prot. 50799 del 10/08/2017, prot. 48823 del 03/08/2017, 48826 del 03/08/2017);
- la variante in oggetto con nota prot. 42712 del 10/07/2017 successivamente integrata con note prot. 50561 del 09/08/2017 e prot. 54743 del 29/08/2017, è stata trasmessa alla Provincia per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/1978;
- con nota prot. 65804 del 13/10/2017 la Provincia di Ravenna ha trasmesso l'Atto del Presidente n. 109 del 10/10/2017, nel quale si dispone:
  - di non formulare osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 in ordine alla Variante adottata;

**Vista:**

- 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;
- la L. R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e ss.mm.ii. 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;*

**Dato atto che :**

- PSC e RUE sono stati adottati con Delibera di C.C. n. 42 del 15.06.2017 e le relative osservazioni controdedotte con Del. di C.C. n. 49 del 23/07/2018, ed ancora non sono stati approvati;

- la previsione di strada, per la quale è stata avviata la procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, è confermata nelle scelte di pianificazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali adottati e controdedotti:
  - nel PSC - tav. A1B - la strada è individuata come viabilità di progetto;
  - nel RUE - tav. A1.7 - la strada è individuata come "Spazi di viabilità urbana da riqualificare e/o potenziare", di cui all'art. 5.20 delle norme di RUE;

**Vista:**

- la L.R. n. 47/1978 "*Tutela e uso del territorio*" e s.m.i.;
- L.R. n° 46/1988 e s.m.i. "*Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche*";
- L.R. n° 37/2002 "*Disposizioni regionali in materia di espropri*";
- D.P.R. n° 327/2001 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità*";
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

**Ritenuto** pertanto di procedere alla controdeduzione delle osservazioni ed approvazione della variante al PRG n. 50 finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in aree ubicate in prossimità di viale Titano e viale Volturmo, costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato A: Relazione di variante e modifiche cartografiche;
- Allegato B: Fascicolo Ditte catastali;
- Allegato C: Controdeduzione alle osservazioni;

**Dato infine atto che** l'approvazione del presente atto non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione, in quanto si demandano le valutazioni economico finanziarie al momento della determinazione delle indennità espropriative conseguente alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera che deriverà dall'approvazione del progetto definitivo delle opere per le quali è stata avviata la procedura di esproprio;

**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 che illustra congiuntamente le seguenti proposte di delibera:

- Nulla osta al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato e in deroga al PRG vigente e al RUE adottato, ai sensi della delibera di C.C. n.59/2015 relativo a interventi in fabbricato ricettivo denominato Hotel Commodore sito in Cervia, Lungomare Deledda n. 126. (Punto 10 del programma di mandato - Azione 5 dello Sblocca Cervia);

- Approvazione elenco numeri civici non serviti dalla rete gas per agevolazioni fiscali gasolio e gpl ad uso riscaldamento Anno 2018 e successivi;

- Variante al P.R.G. n. 50 ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/1978 e s.m.i., concernente aree site a Cervia, in prossimità di Viale Titano e Viale Volturmo, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio – Controdeduzione alle osservazioni e approvazione ( Attuazione indirizzo strategico 2.14 );

- Nulla osta al rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme del P.R.G. per la realizzazione di "intervento di riqualificazione di edificio esistente" sito in Cervia, Viale Palermo n. 34 (Attuazione indirizzo strategico 2.14 – Azione n. 3 – Sblocca Cervia);

Sentiti gli interventi e dichiarazioni di voto relativi alle proposte di delibera precitate dei seguenti Consiglieri: Savelli, Pavirani e Vettorello;

con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 14;

Favorevoli n. 10;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 4 (Savelli, Merola, Petrucci, Vettorello);

## **DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa:

- di controdedurre le osservazioni pervenute come risulta nel fascicolo denominato "Allegato C - Controdeduzione alle osservazioni", e di approvare la variante al P.R.G. n° 50 finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in aree ubicate in prossimità di viale Titano e viale Volturmo, costituita dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale della presente delibera:
  - Allegato A: Relazione di variante e modifiche cartografiche;
  - Allegato B: Fascicolo Ditte catastali;
  - Allegato C: Controdeduzione alle osservazioni.
- di trasmettere la documentazione inerente la variante alla Provincia e alla Regione ai sensi dell'art.15, comma 3 della L.R. 47/1978;
- di dare atto che:
  - la presente variante, con l'introduzione delle nuove previsioni di cui all'Allegato A, comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 37/2002, per le ditte individuate nell'allegato B;
  - 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;
- 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 all'esproprio dell'avvenuta approvazione della variante e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
  - 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 urbanistica di introdurre le modifiche di cui all'allegato A nella tavola A-07 di PRG;
- di dare atto che, parallelamente alla procedura in esame di variante al PRG con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, si procederà a formalizzare l'atto di transazione proposto dai privati una volta effettuati i necessari approfondimenti tecnico-economico-giuridici;
- di dare atto che l'approvazione del presente atto non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione, in quanto si demandano le valutazioni economico finanziarie al momento della determinazione delle indennità espropriative conseguente alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera che deriverà dall'approvazione del progetto definitivo delle opere per le quali è stata avviata la procedura di esproprio.

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

Il Presidente  
Francesco Balsamo

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane