

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **231** del **10 Dicembre 2013**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 58 DEL 23.10.2006 RELATIVO AD UN'AREA IN ZONA DE4, VIA MALVA SUD, VIA LEVICO, CONFORME AL P.R.G., PRESENTATA DALLA SOC. SOFIA ED ALTRI - APPROVAZIONE

Il giorno **10 Dicembre 2013** alle ore **15:30** a Cervia, presso la Residenza Municipale, nella apposita sala delle adunanze.

Convocata a cura del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale. Accertata la legalità dell'adunanza il Presidente dichiara aperta la seduta

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato risultano presenti i Signori:

<i>N.</i>	<i>Componente</i>	<i>Funzione</i>	<i>Presenza</i>
1	ZOFFOLI ROBERTO	Sindaco	PRES.
2	AMADUCCI ROBERTO	Vice Sindaco	PRES.
3	GRANDU GIOVANNI	Assessore	PRES.
4	DONATI ALBERTO	Assessore	ASS.
5	GARDELLI FABIOLA	Assessore	PRES.
6	COFFARI LUCA	Assessore	PRES.
7	BIANCHI MICHELA	Assessore	PRES.
8			

Presiede la Giunta il Sig. SINDACO **ZOFFOLI ROBERTO**.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **FEOLA RICCARDO**.

LA GIUNTA COMUNALE

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. 46/1988 "*Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche*" e s.m.;

VISTA la L. R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m. e integrazioni;

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 L.R. n. 6/2009 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*";

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 un'area, ubicata a Cervia, in via Malva sud, zona via Levico, la destinazione De4 "Area produttiva, artigianale o industriale, e commerciale in quanto caratterizzata da tipologie edilizie e infrastrutture assimilabili" di cui all'art. 28.4 delle N.T.A. e che tale area risulta individuata nelle tavole del PRG come "Comparto 2";

Premesso che:

- l'area sopra riportata è stata oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 23.10.2006 ed è stata successivamente approvata una prima variante con Delibera di C.C. n. 22 del 22.04.2009. Il suddetto piano approvato prevedeva la realizzazione di due fabbricati a destinazione artigianale-commerciale-direzionale, di un parcheggio e di un tratto di strada pubblica;
- tale piano particolareggiato è stato successivamente convenzionato con specifico atto Rep. n. 9442/6069 del 04/12/2006, le opere di urbanizzazione previste nel piano sono state ultimate e collaudate con Determina Dirigenziale n° 1463 del 16.12.2011 e le relative aree cedute dai privati all'Amministrazione Comunale;
- in data 05.07.2012, (Prot. 28871) è stata presentata, a nome della società Sofia Srl ed altri, una proposta di variante al piano particolareggiato relativamente:
 - alla possibilità di insediare il Gf IIIe - *uffici, attività professionali, ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative, sindacali, sportive, ...*- al piano primo del fabbricato 1;
 - alla possibilità di insediare il Gf IIIa – *attività paracommerciali come agenzie bancarie e simili, farmacie, agenzie di viaggio, etc., erogatrici di servizi collettivi in ambienti tipo logicamente assimilabili a quelli richiesti dal dettaglio tradizionale con Slp non superiore a 300 mq, per punto vendita o simile; attività artigianali di servizio con lo stesso limite di Slp, non trasmettenti rumori o comunque pericolosi; attività di commercio al dettaglio tradizionale con Sv non superiore a 250 mq per punto vendita e comunque con Slp non superiore a 500 mq* – nel fabbricato 2
 - alla ridefinizione dei Gf ammissibili in ognuno dei due fabbricati;
- la G.C. in data 21.08.2012 ha dato il proprio assenso alla proposta, autorizzando la presentazione della variante al piano particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 23.10.2006;
- in data 20.12.12 (Prot. 55609) la presente variante è stata presentata per la prosecuzione dell'iter di approvazione;

- gli elaborati costitutivi della presente variante sono stati successivamente integrati e modificati in data 23.07.2013 (Prot 33696) ed in data 07.10.2013 (Prot. 47100);

Dato atto che:

- i proprietari hanno ritenuto necessaria tale variante per consentire la possibilità di insediare la destinazione d'uso "uffici" al piano primo del fabbricato 1, in quanto tale destinazione d'uso, anche se consentita dal PRG vigente, non era stata prevista nel piano originario;
- la presente variante prevede altresì la possibilità di insediare il Gf IIIa nel fabbricato 2, con le limitazioni di cui all'art. 4 delle NTA della presente variante; anche tale destinazione, consentita nel PRG vigente, non era stata prevista nel piano originario;
- la presente variante consente infine di ridefinire complessivamente i Gf insediabili nei due fabbricati ricompresi nel perimetro del piano;
- l'insediamento delle destinazioni d'uso previste dalla presente variante è comunque vincolato al reperimento dei posti auto richiesti ai sensi dell'art. 12.2 delle N.T.A. del PRG; i posti auto pertinenziali necessari alle attività insediate nel fabbricato 1, potranno essere reperiti, oltre che nel relativo lotto di pertinenza, anche sulla copertura o nel lotto di pertinenza del fabbricato 2, anch'esso rientrante nel perimetro del piano particolareggiato approvato, fermo restando il fatto che deve essere verificato il soddisfacimento della richiesta complessiva di posti auto pertinenziali necessari per ciascuna attività insediata;
- per ogni nuova attività che si intende insediare in entrambi i fabbricati, in sede di presentazione di istanza edilizia, dovrà essere prodotto uno specifico atto di asservimento che vincoli alle attività insediate i relativi posti auto;

Considerato che:

- la presente variante al piano particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 23.10.2006 è proposta in conformità alle previsioni del PRG vigente;
- trattandosi di una variante puramente normativa che non modifica l'assetto urbanistico del piano approvato e non riguarda le opere di urbanizzazione già realizzate e collaudate, nonché le relative aree cedute dai proprietari all'Amministrazione, non si rende necessaria la stipula della convenzione e la consegna della fidejussione;

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 la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 23.10.2006 relativo ad un'area in zona De4, via Malva sud, via Levico, conforme al PRG, presentata dalla Soc. Sofia ed altri e costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tavola 1
 - Tavola 2
 - Valutazione clima acustico;
 - Rapporto preliminare ambientale;
- di trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali della Variante al Piano Particolareggiato e della delibera di approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;
- di pubblicare la delibera di approvazione all'Albo Pretorio;
- di depositare gli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- di pubblicare gli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato 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 non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione;

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

Vista la L.R. n. 46/1988 e s.m. e i.;

Vista la L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

Vista la L. 12.07.2011 n. 106, legge di conversione del Decreto Sviluppo n. 70 del 2011 che, all'art. 5, co. 13, al punto b), stabilisce che i piani urbanistici attuativi e loro varianti sono approvati dalla Giunta Comunale, purché siano conformi allo strumento di pianificazione generale, decorsi 60 giorni dalla data di conversione (12/07/2011);

Vista la delibera di G.R. n. 1281 del 12.9.2011;

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

con voti favorevoli, unanimi e palesi

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con Delibera di C.C. n. 58 del 23.10.2006 relativo ad un'area in zona De4, via Malva sud, via Levico, conforme al PRG, presentata dalla Soc. Sofia ed altri e costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tavola 1
 - Tavola 2
 - Valutazione clima acustico;
 - Rapporto preliminare ambientale;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione;
- di trasmettere alla Provincia di Ravenna ed alla Regione Emilia-Romagna copia degli elaborati essenziali della Variante al Piano Particolareggiato e della delibera di approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e s.m.;
- di pubblicare la delibera di approvazione all'Albo Pretorio;
- di depositare gli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato in segreteria per 30 giorni e di pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- di pubblicare gli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato 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
06.11.2013

Parere in merito alla regolarità contabile: NON NECESSARIO

Il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica: F.to Arch. Michele Casadei
06.11.2013

e:\ulisse\iride\tmp\345780.doc\MLC

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

Il Presidente
ZOFFOLI ROBERTO

Il Segretario Generale
FEOLA RICCARDO