



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 DEL 27/02/2023

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DELLA
SCHEDE N.64 DEL POC - VIA ALLENDE.**

L'anno duemilaventitre , il giorno ventisette , del mese di Febbraio , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:12 il Segretario Generale procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
FORONCHI FRANCA	P	MAGNANI MARCO	P
BENELLI GASTONE	P	FRANCA ROBERTO	P
MONTANARI ALESSANDRO	P	GENNARI MARIANO	A
SECCHI MARCO	P	POZZOLI SILVIA	P
GIULINI GIULIANA	P	OLIVIERI NICOLETTA	A
BERTOZZI DAVIDE	P	FRANCA RICCARDO	P
GIUSINI ELENA	P	MAURO FLAVIO	P
MICHELINI ALICE	A	CECCHINI MARCO	P
CASANTI FILIPPO	P		

PRESENTI N. 14

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale Sig. Alessandro Montanari

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale dott. Andrea Volpini.

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: GABELLINI CLAUDIA, ROMEO NICOLA ANTONIO, VACCARINI FEDERICO, UGUCCIONI ALESSANDRO .

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

I Consiglieri Michelini Alice, Gennari Mariano e Olivieri Nicoletta sono assenti giustificati.

I Consiglieri presenti in aula sono 14.

Si dà atto che alle ore 22,57 prima dell'inizio della discussione del presente punto all'Ordine del Giorno il Consigliere Casanti Filippo è uscito dall'aula.

I Consiglieri presenti in aula sono ora 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 13 (proponente: FORONCHI FRANCA) predisposta in data 13/02/2023 dal Dirigente Settore 02;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 15/02/2023 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Non necessario in quanto non comporta impegno/accertamento per la Regolarità Contabile espresso in data 16/02/2023 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona la Sindaca Foronchi Franca;

Successivamente prendono la parola, nell'ordine:
Consiglieri Franca Riccardo, Franca Roberto, Pozzoli Silvia, Magnani Marco, Bertozzi Davide, Cecchini Marco, Dirigente Benzi Riccardo, Consigliere Cecchini Marco;

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale all'indirizzo: <http://www.cattolica.rn/retectivica-citta-di-cattolica/area-istituzionale/live-stream-consiglio-comunale-comune-di-cattolica>

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione palese espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: 13

Astenuti: 1 (Lega Salvini Premier: Cecchini Marco)

Votanti: 12

Favorevoli: 12 (Sindaca Foronchi Franca - PD: Benelli Gastone, Montanari Alessandro, Secchi Marco, Giulini Giuliana, Bertozzi Davide, Giusini Elena - Cattolica Futura: Magnani Marco - Idee in Comune: Franca Roberto - M5S: Pozzoli Silvia - Alleanza Civica: Franca Riccardo - Fratelli d'Italia: Mauro Flavio)

Contrari: //

D E L I B E R A

1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 13

I N O L T R E

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale in forma palese per alzata di mano e così articolato:

Consiglieri presenti: 13

Astenuti: 1 (Lega Salvini Premier: Cecchini Marco)

Votanti: 12

Favorevoli: 12 (Sindaca Foronchi Franca - PD: Benelli Gastone, Montanari Alessandro, Secchi Marco, Giulini Giuliana, Bertozzi Davide, Giusini Elena - Cattolica Futura: Magnani Marco - Idee in Comune: Franca Roberto - M5S: Pozzoli Silvia - Alleanza Civica: Franca Riccardo - Fratelli d'Italia: Mauro Flavio)

Contrari: //

Il presente atto è dichiarato,

I M M E D I A T A M E N T E E S E G U I B I L E

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267

IL CONSIGLIO COMUNALE

- RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025;
- RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;
- PREMESSO :
 - che in data 30 luglio 2007 con deliberazione di C.C. n.65 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) di Cattolica che individuava, entro il territorio urbanizzato, gli Ambiti da Riquilificare, nei quali sarebbero prevalse le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno;
 - che per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR da riqualificare il P.S.C. definiva altresì un complesso di prescrizioni e direttive attraverso specifiche "schede normative di ambito", assegnando al P.O.C. il compito di perimetrare le aree di intervento e di meglio definire in dettaglio le modalità di trasformazione;
 - che il P.S.C. individuava lungo la via Allende una scheda normativa d'ambito AR.9 realizzabile attraverso un "*Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato esteso all'intero ambito*" stabilendo obiettivi, direttive, prescrizioni urbanistiche e obblighi del privato nei confronti del Comune;
 - che in data 27/03/2018 con delibera di Consiglio Comunale n.18 è stato approvato il secondo P.O.C. all'interno del quale sono stati identificati gli ambiti nei quali realizzare nell'arco quinquennale le nuove proposte di intervento pervenute da parte dei privati interessati;
 - che a seguito della sottoscrizione dell'atto d'obbligo in data 21/09/2015 da parte del sig. Gerani Silvano Presidente del Consiglio di Amministrazione della Nuova Moda Immobiliare spa, propedeutico per poter intervenire nell'area di proprietà in via Allende, è stata inserita nel secondo P.O.C. la scheda operativa n.64 che contiene in dettaglio le modalità di trasformazione dell'ambito individuato con la sigla AR.9 contenente alcune modifiche rispetto alla scheda del P.S.C.;
 - che nella scheda n.64 del P.O.C. vigente di ambito AR.9 sono recepite le riserve della Provincia di Rimini al P.S.C. datate 25/01/2007, prot.1261, che stabilivano che nelle porzioni degli ambiti AR della tavola 1 del PSC, ricadenti nella zona di tutela fluviale, fossero ammessi solo interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente escludendo la nuova edificazione;
 - che tra gli obiettivi e i criteri di sostenibilità del P.S.C. si stabiliva che a causa del vincolo di tutela introdotto dal P.T.C.P. (art.22: *zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*, adesso art.5.4) l'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente di via Allende, dovesse avvenire attraverso demolizione e ricostruzione sul sedime dell'edificio esistente escludendo la nuova edificazione;

- che, esaminate le tavole del “Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico” (P.A.I.) la Tavola 2 del P.S.C. e la Tavola 2d del RUE “Rischi ambientali” introdotta a seguito dell'approvazione della L.R.15/2013, si è constatato che il sedime del fabbricato esistente in via Allende (ex fabbrica Gilmar) non è interessato in alcun modo dal vincolo idraulico di cui all'art. 2.2 del PTCP “*Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico principale*”;
- che conseguentemente a tale verifica ed alla abrogazione della Legge Regionale 31/2002, le riserve della Provincia di Rimini nelle “*zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*”, ex art.5.4 del P.T.C.P., sono diventate ininfluenti ai fini edilizi in quanto, come stabilito dal medesimo articolo 5.4, sono comunque consentiti: “*gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere da a) a f) (RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA) dell'Allegato alla LR n.31/2002 e s.m.i. in conformità agli art. 17 e A-21 della lr 20/2000 stabiliti dal DPR.380/2001 all'art.3, comma 1, lettera d), così come modificato dal DL.76/2020 convertito nella L.120/2020 in cui la cui nuova definizione della ristrutturazione edilizia prevale sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali;*
- che l'articolo 28, comma 5-bis, del decreto-legge n. 17 del 1° marzo 2022 (convertito con modifiche dalla legge 27 aprile 2022, n. 34, pubblicata nella Gazzetta ufficiale del 28 aprile 2022), ha introdotto una importante modifica alla definizione di "ristrutturazione edilizia" (art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380 del 2001), e al regime amministrativo di tale intervento (art. 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380 del 2001);
- che tale modifica riguarda in particolare gli interventi di demolizione e ricostruzione ovvero di ripristino degli edifici ricadenti in aree soggette per legge a tutela paesaggistica di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), che viene ora qualificato di ristrutturazione edilizia anche in presenza di modifica dei parametri edilizi (sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, volume);
- che con questa importante modifica è stata superata la precedente norma restrittiva che comprendeva nella ristrutturazione edilizia solo interventi che prevedessero una fedele ricostruzione che costituiva un forte limite alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente in un'ampia parte del territorio regionale;
- che la Regione Emilia-Romagna ha ulteriormente approfondito questa importante novità trasmettendo ai comuni del territorio regionale una nota, acquisita in data 05/05/2022, prot.16887, nella quale si confermava che dall'entrata in vigore della L.27/04/2022 n.34, ovvero dal 29/04/2022, la demolizione e ricostruzione con la modifica dei parametri preesistenti di edifici situati in aree tutelate, come quello in oggetto, costituisce intervento di Ristrutturazione Edilizia;
- che trattandosi di immobile soggetto a vincolo paesaggistico, il rilascio del titolo abilitativo sarebbe stato comunque subordinato all'acquisizione della autorizzazione paesaggistica ex art.146 D.Lgs.42/2004;
- che la Soprintendenza di Ravenna ha espresso sul piano il proprio parere favorevole con prescrizioni in data 30/03/2021, prot.11479 da rispettare in sede di rilascio del P.D.C.;

CONSTATATO :

- che il primo progettista incaricato dalla proprietà, aveva trasmesso in data 09/08/2019, prot.30082, richiesta di deposito di P.U.A. in attuazione della scheda n.64 del POC-2015 con una doppia proposta progettuale e che nella nota d'ufficio del 29/08/2019, prot.32017, si comunicava al progettista che l'intervento edilizio, per la normativa del P.S.C. nonché per

l'ubicazione dei manufatti ricadenti in parte all'interno della zona di tutela dei laghi bacini e corsi d'acqua (art.5.4 P.T.C.P. "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua") nella quale erano ammessi solo interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente con l'obbligo di realizzazione sul sedime, sarebbe stato esaminato dalla Provincia di Rimini, previa valutazione dell'inserimento ambientale (Valsat) e dell'assenza di rischio idraulico;

- che la Provincia di Rimini, nella persona del responsabile della pianificazione urbanistica e del geologo, preso atto dell'assenza del rischio idraulico ed alla luce delle definizioni dei nuovi interventi edilizi introdotti dalla L.120/2020 "Semplificazioni", ha valutato che l'obbligo di ricostruzione sul sedime del fabbricato esistente come da riserva espressa in occasione dell'approvazione del P.S.C., riportato nella scheda di ambito AR.9 del P.S.C. e successivamente nella scheda n.64 del P.O.C., fosse da ritenere decaduto;
- che la possibilità di prevedere la demolizione e ricostruzione anche al di fuori del sedime dell'edificio esistente, come da art.10, comma 1, lettera d) della L.120/2000, diventa migliorativa dal punto di vista idraulico in quanto allontana l'edificazione dal fiume rispetto ad una soluzione riconducibile al sedime del manufatto esistente;
- che la Regione Emilia-Romagna con circolare n.0179478 del 14/03/2018, contenente le prime indicazioni applicative della L.R.24/2017, ha comunicato ai Comuni che nel periodo transitorio, prima dell'approvazione del nuovo P.U.G., si può dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente o apportare variazioni, applicando la normativa previgente (L.R.20/2000) come indicato al capitolo IV della circolare;
- che il procedimento di approvazione del P.U.A. viene pertanto definito all'art.35 della L.R.20/2000 e s.m. e i. come stabilito dalla nuova L.R.24/2017, art.4, c.4 e chiarito dalla circolare regionale citata;
- che con delibera n.73 del 30/11/2020 il Consiglio Comunale approvava l'atto di indirizzo nel quale si erano valutati gli interventi ammessi nella scheda POC in considerazione delle riserve al PSC espresse dalla Provincia di Rimini alla luce del DL.76/2020 convertito nella legge 120/2020 che ha introdotto semplificazioni ed altre misure in materia edilizia al DPR.380/2001;
- che nella medesima delibera si autorizzava il progettista a presentare nuova istanza che avrebbe dovuto ricomprendere, integrare ed eventualmente aggiornare le proposte trasmesse in data 09/08/2019, prot.30082, in data 18/11/2019, prot.43444, 21/02/2020, prot.6735 ed in data 03/07/2020, prot.19764, nonchè completare la Valsat e gli eventuali elaborati che gli uffici comunali avrebbero ritenuto più opportuno richiedere finalizzati all'avvio del procedimento di approvazione del Piano ex art.35 della L.R.20/2000;
- **CONSIDERATO :**
- che il PUA è stato depositato dal 17/03/2021 al 15/05/2021;
- che in tale periodo non sono pervenute osservazioni da parte di privati;
- che in data 09/03/2021 prot.8732 perveniva da ARPAE richiesta di integrazioni;
- che la Provincia di Rimini interrompeva i termini del procedimento e richiedeva integrazioni in data 02/03/2021, prot.7864 ed in data 16/03/2021, prot.9429;

- che la Soprintendenza di Ravenna trasmetteva in data 30/05/2021, prot.11479 il parere favorevole con prescrizioni;
- che l'AUSL Romagna in data 26/03/2021, prot.10858 chiedeva la medesima documentazione integrativa richiesta da ARPAE in data 09/03/2021;
- che il Consorzio di Bonifica esprimeva parere favorevole condizionato in data 16/03/2021, prot.9510;
- che Hera spa chiedeva integrazioni in data 01/04/2021, prot.11977 ed esprimeva parere favorevole condizionato con prescrizioni in data 28/07/2022, prot.28359;
- che gli uffici, preso atto del parere favorevole condizionato di Hera spa in data 28/07/2022, prot.28359, con nota del 18/10/2022, prot. 40530, comunicavano alla Provincia di Rimini, ad ARPAE-SAC e ad HERA spa che le prescrizioni specifiche relative al servizio acquedotto, al servizio fognatura e depurazione, alle acque meteoriche, alle acque nere ed al servizio di raccolta rifiuti, espresse in detto parere, sarebbero state verificate al momento del rilascio del PDC, con esplicita richiesta di espressione di nuovo parere da parte di Hera spa;
- che Romagna Acque comunicava in data 03/03/2021, prot.8040 che il Piano non interferiva con gli impianti in propria gestione;
- che il Comando Provinciale VV.FF. di Rimini non esprimeva parere di competenza sul piano, ma dava disposizioni sulla procedura da seguire nella fase esecutiva di realizzazione dei fabbricati;
- che l'ing. Claudia Montagna, in relazione alla nota del Comando Provinciale dei VV.FF., dichiarava in data 02/02/2003, prot.4726, che le autorimesse al piano interrato dei fabbricati sarebbero state soggette al controllo dei VV.FF. di Rimini ed al rilascio del Certificato prevenzioni incendi e che sarebbe stata consegnata al Comando dei VV.FF. la SCIA al completamento dei lavori di costruzione;
- che il Settore 5 esprimeva in data 01/04/2021, prot.11946 prescrizioni relativamente al verde urbano, alla gestione rifiuti, alla fognatura, alla pubblica illuminazione ed alla viabilità interna al lotto;
- TENUTO CONTO CHE:
- successivamente al deposito del piano la gestione e l'aggiornamento degli elaborati del PUA nonché delle integrazioni richieste dagli enti sono state assegnate dalla proprietà ad altro tecnico progettista e che pertanto comunicazioni, notifiche e richieste sono intercorse con il nuovo soggetto professionista;
- CONSIDERATO:
- che in data 08/03/2022, prot. n.8764, n.8765, n.8766, n.8767 pervenivano da parte del nuovo progettista le integrazioni che erano state richieste durante il deposito del piano dai seguenti enti: Hera, Arpae, Provincia di Rimini, VV.FF., uffici comunali, AUSL con ulteriore integrazione del 19/04/2022, prot.13907;
- che ARPAE ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 22/06/2022, prot.23547;

- che la Provincia di Rimini esprimeva parere favorevole con prescrizioni in data 12/05/2022, prot.18015 e che successivamente, con Decreto del Presidente n.9 del 19/01/2023, faceva proprie le osservazioni al piano attuativo e la Valsat contenute nella sintesi istruttoria allegata al Decreto;
- che in data 02/02/2023, prot.4727 perveniva la sintesi non tecnica della Valsat così come richiesto dal Decreto del Presidente la Provincia di Rimini;
- che a seguito della richiesta di HERA di realizzare extra-comparto un collettore per le acque meteoriche su via Magnolie, lo schema di convenzione, elaborato n.16, veniva integrato in data 08/03/2022, prot.8766, introducendo all'art.12 la possibilità di poter scomputare l'importo del costo di tale opera dal contributo di sostenibilità;
- VISTO:
- l'aggiornamento degli elaborati trasmesso dal nuovo progettista in data 02/02/2023, prot. 4719-4721-4722-4725-4726-4727 ed in data 14/02/2023, prot.6375;
- visti i seguenti elaborati:
 - 1) TAV. 1 Stralcio PSC e RUE vigenti: *planimetria e NTA; POC 2015;*
 - 2) TAV. 2 Stralcio estratto di *planimetria catastale con indicazione della proprietà e relative superfici;*
 - 3) TAV. 3.1 STATO DI FATTO: *planimetrico e altimetrico - delimitazione del comparto;*
 - 4) TAV. 3.2 STATO DI FATTO *rilievo edificio esistente;;*
 - 5) TAV. 3.3 RAPPORTO STATO DI FATTO/ AREE IN CESSIONE : *planimetrico e altimetrico rilievo edificio esistente;*
 - 6) TAV. 4 STATO DI FATTO: *Documentazione fotografica con indicazione delle viste;*
 - 7) TAV.5 PROGETTO: *planimetria generale e particolari costruttivi;*
 - 8) TAV.6 PROGETTO: *planimetria generale, sezioni e profili;*
 - 9) TAV.7 PROGETTO: *planimetria generale quotata;*
 - 10) TAV.8 PROGETTO: *schema plano-volumetrico;*
 - 11) TAV.9 PROGETTO: *HERA schema impianti: fognatura bianca, fognatura nera e acquedotto;*
 - 12) TAV.9.1 PROGETTO: *HERA via Magnolie*
 - 13) TAV.9.1(1) PROGETTO: *HERA Computo linea via Magnolie*
 - 14) TAV.10 PROGETTO: *schema impianti: gas-metano, telecomunicazioni, energia elettrica, schema impianto allarme esondazione;*
 - 15) TAV.10.1 PROGETTO *verifica idraulica e invarianza*
 - 16) TAV. 11.1 PROGETTO: *schema planimetria generale: ACE1 e ACE2*
 - 17) TAV. 11.2 PROGETTO: *schema planimetria generale: ACE3 e ACE4*
 - 18) TAV. 11.3 PROGETTO DEL VERDE- *planimetria stato di fatto -planimetria stato di progetto – schema irrigazione*
 - 19) TAV. 11.4 PROGETTO VIABILITA'- *planimetria stato di fatto – planimetria di progetto;*
 - 20) TAV. 11.5 ELABORATO DISTANZE ANTENNE TELEFONIA;
 - 21) TAV. 12 *Relazione illustrativa;*
 - 22) TAV.13 *Norme Tecniche di Attuazione (NTA)*
 - 23) TAV.14 *Relazione sulla previsione di spesa*
 - 24) TAV.15 *Relazione geologica e geomorfologica*
 - 25) TAV.16 *Schema di convenzione*
 - 26) TAV.18 *Dichiarazione del Sindaco*
 - 27) TAV.19 *Valutazione previsionale del clima acustico*

- 28) TAV.20 *Relazione Tecnica di VALSAT*
- 29) HERA *Relazione idraulica e verifica Invarianza*
- 30) HERA *Modelli Hera richieste*
- 30.1) HERA *richiesta parere*
- 30.2) HERA *richiesta parere*
- 31) *Computo linea Bianca*
- 32) *VVFF Dichiarazione antincendio .- autorimesse*
- 33) *ARPAE dich. Eletrodotti Telefonia*
- 34) *Richiesta scomputo opere extra comparto*
- 35) TAV.20 *Relazione Tecnica Vlasat*

- Tutto ciò visto e considerato,

- VISTI:
 - il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
 - il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
 - la L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
 - lo Statuto Comunale;
 - il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

- Vista la Legge 106 del 2011;

- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore 2, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

D E L I B E R A

- 1) le parti in premessa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare il PUA, ex art.35 L.R.20/2000 e s.m. e i., costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) TAV. 1 *Stralcio PSC e RUE vigenti: planimetria e NTA; POC 2015;*
 - 2) TAV. 2 *Stralcio estratto di planimetria catastale con indicazione della proprietà e relative superfici;*
 - 3)TAV. 3.1 *STATO DI FATTO: planimetrico e altimetrico - delimitazione del comparto;*
 - 4) TAV. 3.2 *STATO DI FATTO rilievo edificio esistente;;*
 - 5) TAV. 3.3 *RAPPORTO STATO DI FATTO/ AREE IN CESSIONE : planimetrico e altimetrico rilievo edificio esistente;*
 - 6) TAV. 4 *STATO DI FATTO: Documentazione fotografica con indicazione delle viste;*
 - 7) TAV.5 *PROGETTO: planimetria generale e particolari costruttivi;*
 - 8) TAV.6 *PROGETTO: planimetria generale, sezioni e profili;*
 - 9) TAV.7 *PROGETTO: planimetria generale quotata;*
 - 10) TAV.8 *PROGETTO: schema plano-volumetrico;*
 - 11) TAV.9 *PROGETTO: HERA schema impianti: fognatura bianca, fognatura nera e acquedotto;*
 - 12) TAV.9.1 *PROGETTO: HERA via Magnolie*
 - 13) TAV.9.1(1) *PROGETTO: HERA Computo linea via Magnolie*
 - 14) TAV.10 *PROGETTO: schema impianti: gas-metano, telecomunicazioni, energia elettrica, schema impianto allarme esondazione;*
 - 15) TAV.10.1 *PROGETTO verifica idraulica e invarianza*
 - 16) TAV. 11.1 *PROGETTO: schema planimetria generale: ACE1 e ACE2*
 - 17) TAV. 11.2 *PROGETTO: schema planimetria generale: ACE3 e ACE4*

- 18) TAV. 11.3 PROGETTO DEL VERDE- *planimetria stato di fatto -planimetria stato di progetto – schema irrigazione*
- 19) TAV. 11.4 PROGETTO VIABILITA'- *planimetria stato di fatto – planimetria di progetto;*
- 20) TAV. 11.5 ELABORATO DISTANZE ANTENNE TELEFONIA;
- 21) TAV. 12 *Relazione illustrativa;*
- 22) TAV.13 *Norme Tecniche di Attuazione (NTA)*
- 23) TAV.14 *Relazione sulla previsione di spesa*
- 24) TAV.15 *Relazione geologica e geomorfologica*
- 25) TAV.16 *Schema di convenzione*
- 26) TAV.18 *Dichiarazione del Sindaco*
- 27) TAV.19 *Valutazione previsionale del clima acustico*
- 28) TAV.20 *Relazione Tecnica di VALSAT*
- 29) HERA *Relazione idraulica e verifica Invarianza*
- 30) HERA *Modelli Hera richieste*
- 30.1) HERA *richiesta parere*
- 30.2) HERA *richiesta parere*
- 31) *Computo linea Bianca*
- 32) VVFF *Dichiarazione antincendio .- autorimesse*
- 33) ARPAE *dich. Eletrodotti Telefonia*
- 34) *Richiesta scomputo opere extra comparto*
- 35) TAV.20 *Relazione Tecnica Vlasat*

3) di stabilire in tre anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica i termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di specificare agli artt. 12 e 13 della convenzione che sia il versamento del contributo di sostenibilità che la monetizzazione della ERS, pari a 92.934 Euro, da ritenersi concedibile, dovrà avvenire in prima battuta alla sottoscrizione della convenzione in misura proporzionata non inferiore alla SC della prima palazzina che verrà realizzata e versato, in un secondo momento, alla presentazione della richiesta dei PDC delle restanti tre palazzine;

4) di autorizzare il Dirigente il Settore Urbanistica alla sottoscrizione della convenzione urbanistica in attuazione del P.U.A. e di apportare in sede di stipula tutte le precisazioni ed integrazioni, nonché le eventuali modifiche non sostanziali, necessarie per il pieno conseguimento delle finalità della presente deliberazione anche ai sensi dello Statuto Comunale all'art.44, con il quale si attribuisce al Dirigente la facoltà di stipulare contratti che abbiano per oggetto materia di competenza del Settore Urbanistica;

5) di trasmettere copia integrale del presente atto al Progettista ed alla Proprietà;

6) di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci mentre il responsabile del procedimento il dott. Riccardo Benzi;

7) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Settore 4, Patrimonio, Ambiente, LL.PP., PM;

8) di depositare il piano approvato per la libera consultazione presso il Settore 2 e di pubblicare sul BURERT l'avviso dell'avvenuta approvazione del piano;

9) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
ALESSANDRO MONTANARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)