



# COMUNE DI CESENA

## Giunta Comunale

Processo verbale delle deliberazioni della Giunta Comunale

Seduta del **12/11/2013** - delibera n. **361**

L'anno **DUEMILATREDICI (2013)**, il mese di **NOVEMBRE**, il giorno **DODICI**, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		Presente	Assente
LUCCHI PAOLO	Sindaco	X	
BATTISTINI CARLO	Vice Sindaco	X	
BAREDI MARIA	Assessore	X	
BENEDETTI SIMONA	Assessore	X	
MARCHI MATTEO	Assessore	X	
MISEROCCHI MAURA	Assessore	X	
MONTALTI LIA	Assessore		X
MORETTI ORAZIO	Assessore	X	
PIRACCINI IVAN	Assessore	X	

Presiede il SINDACO PAOLO LUCCHI

Assiste il Segretario Generale MANUELA LUCIA MEI

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

### LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

**OGGETTO:** ACCORDO COI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/2000 E SMI E DELL'ART. 11 DELLA L 241/90 FRA IL COMUNE E LE DITTE JOLLY SERVICE SPA, CALCESTRUZZI DEL SAVIO SPA E ATI DI MARIANI MARIO & C PER LA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO DELLA DITTA JOLLY SERVICE A TORRE DEL MORO.

**PREMESSO** che:

-il Comune di Cesena è dotato di PRG vigente (PRG 2000) approvato con delibere GP 348 del 29.07.2003, 95 del 29.03.2033, 372 del 18.10.2005, 165 dell'8.05.2007;

-l'Amministrazione Comunale ha avviato i lavori per la definizione dei nuovi strumenti urbanistici comunali previsti dalla Legge Regionale 20/2000: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) dando mandato agli uffici di predisporre il Quadro Conoscitivo (QC) propedeutico alla convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del medesimo quale documento di base per la pianificazione;

-parallelamente alla redazione del QC l'Amministrazione ha prodotto il Documento Strategico che contiene gli indirizzi per la nuova Pianificazione che sono stati presentati alla citata iniziativa del 24/25 maggio scorso e successivamente illustrati in tutti i dodici quartieri del comune nel corso dei mesi di giugno e luglio;

-fra i 10 punti degli indirizzi del Documento Strategico sono inseriti i seguenti:

- 5) Garantire lo sviluppo delle aziende e del lavoro,
- 8) L'agricoltura nostra identità territoriale: il benessere, l'industria, l'economia;

-la Ditta "Jolly service spa" opera prevalentemente nel settore della logistica, offrendo servizi di varie tipologie. La ditta è cresciuta notevolmente negli ultimi dieci anni, ha acquistato nuovi clienti soprattutto nel settore ortofrutta, sia in Italia che all'estero. La Jolly service dispone di oltre 100 camion-rimorchi con il proprio marchio, per la cui movimentazione attribuisce un'ampia mole di lavoro a vari autotrasportatori. Nel 2009 l'azienda aveva una media di 55 dipendenti tra impiegati e operai fissi e stagionali, con picchi di 80 e mai sotto le 50 unità. Attualmente dispone di due unità operative, tutte due dislocate a Pievesestina, ma separate e distanti fra loro. Un magazzino in Via Tortona utilizzato come deposito prodotti refrigeranti e non e come uffici amministrativi; un altro in Via della Cooperazione dove sono installati gli impianti di lavaggio per i contenitori e l'ufficio logistico;

La situazione logistica attuale della ditta impedisce un razionale programma di sviluppo produttivo in quanto la dislocazione degli ambienti di lavoro in due siti distanti fra loro, incide in maniera negativa sull'attività dell'azienda, crea disagi di collegamento e carichi di traffico nella zona;

Al fine di una programmazione di sviluppo aziendale la ditta ha necessità di raggruppare i vari servizi in una unica sede logistica;

La Jolly service è proprietaria di un terreno sito a Torre del Moro, distinto catastalmente al Foglio n.73, Particella n. 652, 654 e Foglio 74 part. 41, 247, 601, 604, 610, 672 e 673 per una superficie catastale di mq. 77.000 circa, destinato dal PRG vigente ad ambito rurale, su cui con nota del 22.11.2012 (PGN 5360/352 del 23.1.2013) ha fatto richiesta di una trasformazione urbanistica al fine di collocare l'intera l'attività lavorativa; la richiesta prevede l'inserimento di una nuova area di trasformazione AT 4a per una superficie territoriale di circa 77.016 mq e la realizzazione di una SUL di mq 38.806 di cui 1.232 ceduti urbanizzati al Comune per politiche insediative pubbliche secondo l'art. 42.08 bis delle Norme di Attuazione del PRG. L'area si trova fra la ferrovia, la superstrada E45, nei pressi dell'area produttiva di Torre del Moro.

Successivamente, con nota del 28 ottobre 2013, PGN 84758/351 del 4.11.2013, i richiedenti Gianluca Salcini per Jolly service, Angelo Morellini per la Calcestruzzi del Savio e Mario Mariani per l'ATI hanno integrato la richiesta proponendo un Accordo coi privati ex art. 18 della LR 20/2000.

Nella nota sono descritti i programmi di sviluppo delle aziende intermini produttivi ed occupazionali. Per potere rendere sostenibile urbanisticamente l'intervento proposto è necessario coinvolgere le aree limitrofe oggi destinate a permesso di costruire con prescrizione (aree polifunzionali), attuabili con PUA e con obbligo di V.A.S., di proprietà della Calcestruzzi del Savio spa e di ATI di Mariani Mario e C., modificando l'assetto urbanistico al fine di realizzare una diversa disposizione planimetrica e una nuova viabilità;

Le proprietà hanno raggiunto un accordo formalizzato con la suddetta nota del 22.11.2012 e confermato con quella del 28.10.'13

-il Comune, nell'ambito dei principi per la redazione del PSC e al fine di favorire il rafforzamento della struttura produttiva sul territorio ritiene di interesse pubblico concludere un accordo coi privati ex art. 18 LR 20/2000 al fine di realizzare l'insediamento;

### **VISTO:**

-l'art. 18 della LR 20/2000 che prevede :

*-“gli Enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetto ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;*

*L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate;*

*L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato”;*

-i commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990;

**CONSIDERATO** che la presente delibera non comporta effetti diretti o indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;

**ACQUISITO**, in via preliminare, li parere favorevole del Dirigente del Settore ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, di seguito riportato;

A voti unanimi palesemente espressi,

### **DELIBERA**

1 **-DI APPROVARE** l'Accordo coi privati con Jolly Service SpA, Calcestruzzi del Savio SpA e ATI di Mariani Mario & C per la realizzazione dell'insediamento di Jolly Service a Torre del Moro, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/200 e s.m.i., allegato 1) alla presente deliberazione, nonché gli elaborati di seguito elencati, depositati agli atti della presente:

- 2) Richiesta di Accordo;
- 3) Stralcio Tavola dei Sistemi, stato attuale e modificato PS 2.1.8;
- 4) Scheda area di trasformazione AT4a PG 5;
- 5) Stralcio Norme di Attuazione PS 1, art. 53 bis;
- 6) Stralcio Allegati normativi A11, permessi di costruire con prescrizione;
- 7) VAS e sintesi non tecnica;
- 8) Relazione geologica.

**2 - DARE ATTO** che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

**P A R E R I**  
*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

**PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE DELPIANO ALESSANDRO**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
**PAOLO LUCCHI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**MANUELA LUCIA MEI**

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **27/11/2013** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 27/11/2013

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
AMADORI MONIA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione é esecutiva dal 09/12/2013

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
AMADORI MONIA

---

E.p.c.c. per uso amministrativo

Cesena, 27/11/2013

Il Funzionario Incaricato

Dr.ssa AMADORI MONIA