



Provincia di Forlì-Cesena

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2021, il giorno ventisei del mese di Ottobre alle ore 11:20 , nella Residenza Provinciale Piazza G.B. Morgagni n° 9 - Forlì , il Vice Presidente Nicoletti Cristina con la partecipazione del Segretario Generale Guida Ennio ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 133

APPROVAZIONE DELLA RISOLUZIONE CONSENSUALE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CESENA DENOMINATO EUROPA O PARCO EUROPA, SOTTOSCRITTO IN DATA 27 SETTEMBRE 2021.

IL PRESIDENTE F.F.

DATO ATTO che il Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art.1, comma 65 della Legge n.56/2014, è decaduto in quanto è cessato dalla carica di Sindaco;

RICHIAMATO l'art. 13 comma 1 dello Statuto che prevede che *“In caso d’impedimento permanente, dimissioni, rimozione, decadenza, sospensione o decesso del Presidente, le funzioni di Presidente della Provincia sono svolte dal Vicepresidente sino all’elezione del nuovo Presidente”*;

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dall'Arch. Alessandra Guidazzi, Responsabile del procedimento;

RITENUTO di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

CONSIDERATO CHE la proposta di provvedimento è corredato dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

RITENUTO di dover provvedere in merito

DECRETA

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

2. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico” del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visti:

- l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., relativo alla disciplina degli accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), la quale costituisce la nuova legge urbanistica regionale e dal 1 gennaio 2018 abroga la precedente L.R. 24 marzo 2000, n. 20, ss.mm.ii, fatto salvo quanto previsto, in via transitoria, dall'art. 79 della stessa L.R. 24/2017, e fatta salva, in particolare, la possibilità di completamento degli atti negoziali e degli altri procedimenti di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, di cui all'art. 4, comma 4, lettera e), avviati prima della data di entrata in vigore della legge;
- l'art. 60 (Accordi di programma in variante ai piani) della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 specifica, al comma 8, che il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante;

Premesso che:

- il Comune di Cesena, ha avviato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 60 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., il procedimento di Risoluzione Consensuale dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale P.R.G sottoscritto in data 21/12/2011, per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana del comparto Europa, in data 04/06/2021 e assunta al Prot. Prov.le 13995;
- l'Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 21/12/2011 e conteneva in allegato gli elaborati progettuali del PRU, computi metrici ed il crono programma per l'attuazione, da parte dei soggetti privati, degli interventi pubblici e privati ivi previsti, nonché gli elaborati della variante urbanistica;
- l'Accordo di Programma ha comportato l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana in variante al PRG, la cui previsione edificatoria complessiva di mq. 52.996 di Superficie Utile Lorda è stata distribuita in due sub comparti attuabili disgiuntamente, ed in un lotto esterno al comparto, compreso in un altro Programma di Riqualificazione Urbana, noto come PRU Novello, come di seguito indicato:
 - mq. 38.818 pari al 73,25% nel Sub A (Nuova Madonnina S.r.l. e altri);
 - mq. 8.405 pari al 15,86 nel Sub B (Battistini Immobiliare S.r.l.);
 - mq 5.773 pari al 10,89% da realizzare nel PRU Novello, comparto 1B, su aree di proprietà comunale;
- Allo stato attuale le opere realizzate all'interno del PRU risultano essere.
 - riqualificazione della via Europa e della via Piave, eseguita a cura e spese del Comune di Cesena, con la contribuzione in quota parte del soggetto attuatore del comparto A;

- edificio privato identificato con la sigla B1 composto da 55 unità immobiliari, completato nelle parti strutturali e nell'involucro con lo sviluppo di una Superficie Utile lorda di mq. 5.500 pari al 10,38% della previsione edificatoria complessiva del PRU; risultano da completare n. 49 unità immobiliari per ciò che attiene agli impianti ed alle finiture (Comparto A);
- area a verde di standard (in parte in soprassuolo) da cedere all'Amministrazione Comunale della superficie di mq. 518, collaudata provvisoriamente in data 27/02/2020 (Comparto A);
- non sono state realizzate opere e non sono stati presentati titoli per le opere relative al comparto B;

Considerato quanto sin ora illustrato, la risoluzione consensuale dell'Accordo di Programma cd Europa o Parco Europa consiste:

- nell'eliminazione del perimetro del PRU nonché il contestuale ritorno alle previgenti previsioni urbanistiche del PRG ad eccezione di un fabbricato e delle relative pertinenze compreso nel sub comparto A su aree di proprietà di Nuova Madonnina S.p.a. in liquidazione per il quale si riconosce la zonizzazione B1;

Dato atto che all'interno del procedimento in oggetto questa Amministrazione provinciale è chiamata alla verifica dei soli aspetti legati al ripristino della disciplina urbanistica vigente prima della stipulazione dell'Accordo di Programma come previsto dall'art. 59 ultimo comma della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii..

Preso atto inoltre che:

- il Comune di Cesena ha avviato la procedura disposta dall'art. 60 della L.R. n. 24/2017 per la risoluzione dell'Accordo di Programma in oggetto in data 21/11/2019 (prot. 13995/2021);
- il Consiglio Comunale di Cesena con delibera n 38 del 13/05/2021 ha espresso l'assenso preliminare alla risoluzione consensuale dell'Accordo di Programma sottoscritto il 21/12/2011, ha approvato lo schema di accordo, corredato dagli estratti cartografici della variante al PRG e contestualmente ha autorizzato il Sindaco a promuovere la risoluzione dell'Accordo di Programma convocando la conferenza preliminare di cui al comma 3 dell'art. 60 della L.R. 24/2017, ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'accordo.
- il Comune di Cesena con nota assunta al prot. Prov.le n. 14116/2021, del 07/06/2021 ha convocato ai sensi del comma 3 art. 60 L.R. 24/2017, la Conferenza dei Servizi per l'esame e l'approvazione in via preliminare della risoluzione consensuale dell'Accordo di Programma sottoscritto il 21/12/2011 per il giorno 23 giugno 2021 alle ore 9,15 presso la sala Nera del Palazzo Comunale;
- ai sensi del combinato disposto di cui al comma 4 dell'art. 17 dello Statuto e al comma 3 dell'art. 60 della L.R. 24/17 e ss.mm.ii., nella seduta straordinaria del 02/07/2021, il Consiglio Provinciale è stato informato della proposta di risoluzione consensuale dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali, sottoscritto il 21/12/2011;

- il Comune di Cesena ha provveduto al deposito della proposta di risoluzione dell'Accordo di Programma, dal 07/07/2021 per 60 giorni consecutivi, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso del deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
- la Provincia di Forlì-Cesena, con Decreto Presidenziale n. 98 del 05/07/2021, ha espresso l'assenso alla risoluzione contestuale dell'Accordo di Programma, ha approvato la Bozza di Accordo preliminare nonché di assumere l'impegno a sottoscrivere l'atto di risoluzione;
- in data 31/08/2021 è stata convocata la conferenza conclusiva dei soggetti partecipanti, ai sensi del comma 7 art. 60 della L.R. 24/2017, conclusasi favorevolmente il 07/09/2021;
- il delegato del Presidente della Provincia, nonché gli altri partecipanti hanno firmato il testo definitivo dell'accordo con i relativi allegati in data 27 settembre 2021;

Rilevato che, ai sensi del comma 10 dell'art. 60 della L.R. 24/2017, il presente decreto produce gli effetti dell'approvazione delle Variazioni agli strumenti di Pianificazione sia Territoriale che Urbanistica e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

DATO atto che relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii. che non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO atto che il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura;

DATO atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Cesena di proseguire nella propria azione pianificatoria;

PROPONE

per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito Decreto presidenziale che disponga quanto segue:

E' approvata la Risoluzione Consensuale dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica tra la Provincia di Forlì-Cesena, il Comune di Cesena, e i Sigg.ri Manuzzi Gilberto, Merloni Maria, Manuzzi Mario, Merloni Marco, Manuzzi Paolo, Società Battistini Immobiliare e Nuova Madonnina Immobiliare S.P.A. in liquidazione, per la cancellazione del PRU denominato "Europa o Parco Europa" e il contestuale il ritorno alle previgenti previsioni urbanistiche ad eccezione di un fabbricato e delle relative pertinenze compreso nel sub comparto A su aree di proprietà di Nuova Madonnina S.p.A per il quale si riconosce la zonizzazione B1, sottoscritto dai partecipanti in data 27/09/2021 e repertoriato dalla Provincia di Forlì-Cesena con prot. n. 23047 del 27/09/2021.

- Il presente decreto produce gli effetti di Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Cesena.
- Il presente decreto viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e trasmesso al Comune di Cesena per i provvedimenti conseguenti.

- Il presente decreto produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 60, comma 10 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii., e dalla data di pubblicazione del medesimo decreto sui siti Web della Provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Alessandra Guidazzi

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Vice Presidente
Nicoletti Cristina

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Guida Ennio