



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **29/07/2021** - delibera n. **69**

**OGGETTO:** RISOLUZIONE ACCORDO EX ART 11 DELLA L. 241/90 SOTTOSCRITTO CON SAN GIORGIO IMMOBILIARE SRL - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LR 47/78.

L'anno **(2021)**, il mese di **LUGLIO**, il giorno **VENTINOVE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, in modalità di videoconferenza, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **NICOLETTA DALL'ARA - Presidente Consiglio Comunale**  
Assiste il **Segretario Generale dr.ssa MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LATTUCA ENZO	P	MONTI FEDERICA	P
BARATELLI BEATRICE	A	PLUMARI LORENZO	P
BIGUZZI FABIO	P	ROSSI ANDREA	A
CAPPONCINI CLAUDIO	P	ROSSI ENRICO	P
CASTAGNOLI ENRICO	P	ROSSI FRANCESCO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	ROSSINI FILIPPO	P
CEREDI GIANNI	A	SANTERO CHIARA	P
DALL'ARA NICOLETTA	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	A
DI PLACIDO LUIGI	P	STRINATI ARMANDO	P
GERBINO GAETANO	A	TOMBETTI FRANCESCA	P
GIUNCHI ANGELA	P	VALLETTA VITTORIO	P
MAGNANI AMEDEO	P	VERGAGLIA ANDREA	P
MAGNANI LUCA	P		

Presenti: n. 20 - Assenti: n. 5

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

ANDREA VERGAGLIA  
ANGELA GIUNCHI  
VITTORIO VALLETTA

Sono presenti gli Assessori:

CHRISTIAN CASTORRI - CAMILLO ACERBI - LUCA FERRINI - CARMELINA LABRUZZO -  
FRANCESCA LUCCHI - CRISTINA MAZZONI - CARLO VERONA -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- in data 11.04.2016 è stato sottoscritto tra il Comune di Cesena e la ditta San Giorgio Immobiliare srl un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e con delibera di C.C. n. 19 del 17.03.2016, esecutiva dal 16.04.2016 è stata approvata la Variante 1/2014, tra le cui previsioni vi è quella - nel compendio immobiliare di proprietà della ditta sopra indicata compreso fra Via Cerca, Via Calabria - di un'area di trasformazione residenziale integrata con usi ricreativi, sportivi, commerciali con previsione di una medio piccola struttura di vendita alimentare e di un'area cuscinetto rispetto all'insediamento produttivo esistente, per attrezzature sportive e la realizzazione dei seguenti interventi di interesse pubblico: circonvallazione nord della frazione, allargamento/adequamento della Via Calabria, realizzazione di un'area verde di filtro fra il cimitero ed il nuovo insediamento, realizzazione e cessione gratuita al Comune di 540 mq di alloggi sociali con area pertinenziale (Se) di almeno 750 mq;
- con le *“Linee programmatiche per il mandato 2019-2024 - Cesena da (Ri-disegnare -La città di domani)”* di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.06.2019 l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di assumere provvedimenti volti al governo delle trasformazioni urbanistiche, alla salvaguardia del territorio ed al contenimento del consumo del suolo, nel periodo di redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, con l'obiettivo di ridurre la pressione insediativa sul territorio non urbanizzato ;
- tale volontà si è configurata anche nella considerevole riduzione del numero dei comparti di trasformazione previsti dal vigente PRG ancora non attuati e promuovendo politiche di riqualificazione e di rigenerazione urbana ;
- con deliberazione n. 21 del 25.03.2021, divenuta esecutiva dal 12.04.2021, il Consiglio Comunale ha preso atto della proposta di risoluzione in via bonaria del sopracitato accordo ex art. 11 della L. 241/1990, ha altresì approvato lo schema di accordo risolutivo del precedente, adottando ai sensi dell'art. 41 della LR 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978 la conseguente variante cartografica e normativa al PRG vigente;
- con nota del 03.05.2021 l'atto deliberativo di cui sopra è stato notificato ai proprietari delle aree interessate;
- l'avviso dell'avvenuta adozione della variante al PRG e dell'avvio di deposito dei relativi elaborati tecnici è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 123 del 28.04.2021 (parte II^);
- gli elaborati tecnici relativi all'adozione della variante al PRG 2000 – 2/2021 sono stati depositati a libera visione del pubblico dal 28.04.2021 al 27.05.2021 e nei 30 giorni successivi non sono pervenute osservazioni;
- con nota del 28/04/2021 Prot. n. 58206 è stata trasmessa la comunicazione alle Autorità militari;
- in data 18/06/2021 con nota Prot. n. 86074 è stato attestato che non si provvede alla verifica delle caratteristiche geologico-geomorfologiche locali ai fini dell'espressione del parere di competenza della Provincia ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in quanto la nuova destinazione urbanistica non comporta capacità edificatoria;
- in data 18/06/2021 con nota Prot. n. 86086 è stato attestato che il territorio comunale interessato dalla variante in oggetto non interessa aree:
  - di cui al TITOLO IV della Legge n. 445 del 9.7.1908 inerente il *“Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede”*;
  - sottoposte al regime di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ad oggetto *“Vincolo per scopi idrogeologici”*;
  - comprese nella zona territoriale omogenea A di cui al D.M. 1444/68;
- in data 11.05.2021 è pervenuta la valutazione congiunta di AUSL e ARPA di Cesena con n. di prot. Gen. 2021/0125826/P, con il quale gli enti suddetti hanno espresso parere favorevole;
- in data 19.05.2021 con Prot. n. 0069346/454 è pervenuto il parere del Quartiere Cervese Nord che si è espresso favorevolmente;

- con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì Cesena n. 87 del 18/06/2021 immediatamente eseguibile, l'amministrazione provinciale ha espresso il proprio parere ai sensi del comma 5 dell'art. 15 ex. L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., non esprimendo osservazioni, considerando quanto proposto una mera anticipazione delle disposizioni del comma 7 art. 4 della L.R. 24/2017;

#### **VISTI:**

- l'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 che stabilisce che entro il termine perentorio per l'avvio di procedimento di approvazione del PUG possono essere adottate e completati i procedimenti di approvazione delle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
- l'art. 15, comma 4, della LR 47/78 che consente di apportare varianti agli strumenti urbanistici che non comportino un incremento della nuova capacità insediativa o incremento delle zone omogenee D maggiore del 3% per i comuni con popolazione sopra i 30.000 abitanti ;

**VISTI** gli elaborati costitutivi della Varante cartografica e normativa al PRG 2000 – 2/2021, costituita dagli elaborati di seguito elencati ed allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

*Allegato A – Relazione;*

*Allegato B – Norme di Attuazione PS 1 – stralcio – testo vigente e modificato*

*Allegato C – Stralcio delle Tavole dei Sistemi PS 2.1 (PS 2.6.2-3-5-6 scala 1:5.000) – stato modificato*

*Allegato D – Stralcio delle Tavole di Classificazione dei Servizi PG 2.6 (PG 2.6.2-3-5-6 - scala 1:5.000) stato modificato;*

*Allegato E – Stralcio di PG\_5.3 Scheda dell'Area di Trasformazione - stato modificato;*

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

Considerato che la presente delibera comporta effetti indiretti sul bilancio finanziario per minori entrate da IMU dovute alla modifica di destinazione urbanistica da comparto di trasformazione ad ambito della pianura centuriata;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.Lgs n. 267-2000;

Acquisiti in via preliminare i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs 267/2000, di seguito riportati;

Esaminata in 2<sup>a</sup> commissione il 20/07/2021, come da copia del verbale in atti depositato;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 20 votanti 16

astenuti 4 (Capponcini/MOV. 5 STELLE CESENA – Castagnoli, Di Placido/CAMBIAMO-Valletta/CESENA SIAMO NOI)

favorevoli 16 (PD – CESENA 2024 – LEGA)

### **DELIBERA**

#### **1. DI DARE ATTO** che:

- non sono state avanzate prescrizioni e/o osservazioni da parte dei soggetti ed organi preposti in merito all'esame della variante in questione;
- non sono pervenute osservazioni nei termini previsti ;

**2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978, con le procedure dell'art. 21 della medesima L.R. 47/78, la variante cartografica e normativa al PRG vigente, con la quale si modifica la destinazione urbanistica passando da comparto di trasformazione ad ambito della pianura centuriata, costituita dagli elaborati di seguito elencati ed allegati, quale parte integrante e sostanziale, alla presente deliberazione:

*Allegato A – Relazione;*

*Allegato B – Norme di Attuazione PS 1 – stralcio – testo vigente e modificato*

*Allegato C – Stralcio delle Tavole dei Sistemi PS 2.1 (PS 2.6.2-3-5-6 scala 1:5.000) – stato modificato*

*Allegato D – Stralcio delle Tavole di Classificazione dei Servizi PG 2.6 (PG 2.6.2-3-5-6 - scala 1:5.000) stato modificato;*

*Allegato E – Stralcio di PG\_5.3 Scheda dell'Area di Trasformazione - stato modificato*

**3. DI INDICARE**, per la sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 risolutivo del precedente accordo sottoscritto in data 11.04.2016 con la ditta San Giorgio Immobiliare srl - sul quale è già stato formalmente raccolto l'assenso preliminare da parte del soggetto interessato, ed il cui schema è stato approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 25/03/2021 citata in premessa, il Sindaco del Comune di Cesena o suo delegato, conferendogli ogni più ampio mandato per approvare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non inficino la sostanza del presente atto;

**4. DI DARE ATTO** che :

- la presente delibera comporta effetti indiretti sul bilancio finanziario per minori entrate da IMU dovute alla modifica di destinazione urbanistica da comparto di trasformazione ad ambito della pianura centuriata.
- l'avviso dell'approvazione della variante urbanistica in questione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, a cura del Settore proponente;
- copia della variante urbanistica approvata dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 15, comma 3, della LR 47/78 e s.m.i., a cura del Settore proponente, alla Provincia e alla Regione.

Inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere;  
consiglieri presenti 20 votanti 16  
astenuti 4 (Capponcini/MOV. 5 STELLE CESENA – Castagnoli, Di Placido/CAMBIAMO-Valletta/CESENA SIAMO NOI)  
favorevoli 16 (PD – CESENA 2024 – LEGA)

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4-D.Lgs 267/2000.

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**ANTONIACCI EMANUELA**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**IL RESPONSABILE P.O.  
LEONETTI BARBARA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**NICOLETTA DALL'ARA**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 06/08/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 06/08/2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 29/07/2021.