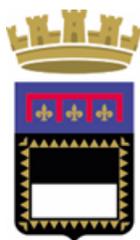


N. prop (2024 / 88)



**Comune
di Cesena**

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **31/07/2024** – delibera n. **49**

OGGETTO: RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 5 DELLA L.R. 24/2017, DELLA DETERMINAZIONE N. 959 DEL 11/07/2024, CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, PER L'APPROVAZIONE DI UN PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE, IN LOCALITÀ SAN CARLO DI CESENA, AI SENSI DELL'ART. 53, C.1, LETT. B - DITTA ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION S.R.L.

L'anno **(2024)**, il mese di **Luglio**, il giorno **trentuno**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **Filippo Rossini - Presidente del Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Generale - Manuela Lucia Mei**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME E NOME		COGNOME E NOME	
LATTUCA ENZO	P	PARISE DENIS	P
BERTI PIERO	P	PELLEGRINI NICHOLAS	P
BIGUZZI FRANCESCO	A	PEZZI FABIO	P
CASALI MARCO	P	PIRACCINI IVAN	A
CASTAGNOLI ENRICO	A	PLUMARI LORENZO	P
CENSI DAMIANO	P	ROSSI ENRICO	A
CEREDI GIANNI	P	ROSSINI FILIPPO	P
DE LUCA MARCO ROCCO	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	P
FANTINI MARCO	P	STRINATI ARMANDO	P
GIANGRANDI MARCO	P	TOMBETTI FRANCESCA	P
GIORGINI KATUSCIA	P	VALLETTA VITTORIO	P
GIUNCHI ANGELA	P	VERGAGLIA ANDREA	P
IMPERATO ANDREA	P	VERONA CARLO	P
MACCHEROZZI MILENA	P	ZANOTTI GIORGIO	P
MAGGIOLI FEDERICA	P	ZANOTTI SILVIA	P
MANUZZI MICHELE	P	ZUCCALI GIGLIOLA	P
MONTI FEDERICA	P		

Presenti n. 29 - Assenti n. 4

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: DE LUCA MARCO ROCCO, GIUNCHI ANGELA, ZANOTTI GIORGIO

N. prop (2024 / 88)

Sono presenti gli assessori: MACRELLI GIORGIA, LUCCHI FRANCESCA, BERTANI ANDREA, LABRUZZO CARMELINA, MAZZONI CRISTINA, CASTORRI CHRISTIAN, FERRINI LUCA, BAREDI MARIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Cesena è dotato dei seguenti strumenti urbanistici e regolamenti vigenti:

- Piano Urbanistico Generale (d'ora in poi "PUG"), approvato ai sensi della Legge Regionale n. 24/2017, con deliberazione di CC n. 2 del 16/02/2023, in vigore dal 15/03/2023 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di CC n. 4 del 09/03/2023, redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo, in vigore dal 09/03/2023;
- Regolamento DEAm/AD approvato con deliberazione di CC n. 21 del 18/04/2024;

DATO ATTO CHE:

- la ditta Alma Steel Service Organization s.r.l., con sede a Cesena, ha presentato, in data 11/12/2023, assunta con i seguenti protocolli, P.G. nn. 172704, 172705, 172706, 172707, istanza per l'attivazione di Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, comportante localizzazione dell'opera non prevista dal PUG, per la "realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione dei prodotti siderurgici";
- le aree interessate dall'intervento sono di proprietà della Ditta (...), ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Cesena, con le particelle 133,151,265,282,283,284, del Foglio 12 sez. B; tali aree fanno parte del territorio rurale di collina (art. 6.2.3) nel PUG vigente;
- la documentazione di progetto, come integrata e aggiornata durante il corso del procedimento, è stata redatta da un tecnico specializzato, coadiuvato da ulteriori esperti in materia;

RICHIAMATI IN SINTESI I CONTENUTI DEL PROGETTO:

- l'intervento prevede l'ampliamento delle strutture coperte all'interno del lotto sul quale è insediata la Ditta, per far fronte ad esigenze produttive. E' prevista la realizzazione di un nuovo capannone per la lavorazione dei tubi e in parte anche per uffici, con una ST pari a mq. 3.413,15, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione di tettoie telonate per mq. 500,00, la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e pertinenziale, la sistemazione dell'area a verde intorno allo stabilimento con funzione di mitigazione, il tutto da eseguire all'interno del perimetro del lotto stesso. La Superficie Fondiaria dell'area interessata è di 44.631,00 mq, l'aumento di superficie impermeabile è pari a 1.092,60 mq, e l'indice di permeabilità passa da 53,30 % a 50,51%;
- il parcheggio di uso pubblico, in parte di nuova realizzazione, verrà attrezzato come stazione di sosta nel percorso *Trek e Bike* che porta al Fiume Savio e al borgo storico di Roversano. La nuova costruzione verrà realizzata con struttura prefabbricata, la copertura ospiterà un impianto fotovoltaico di kW 80,64. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio verranno recuperate e trattate per l'irrigazione delle aree verdi, lavaggio di aree pavimentate e lavaggio di automezzi;
- il crono-programma del progetto indica che le attività previste per la realizzazione delle opere avranno una durata complessiva di 34 mesi; nella convenzione urbanistica tuttavia si

N. prop (2024 / 88)

tiene conto della possibile traslazione dei lavori a seguito della realizzazione del metanodotto SNAM Sestino Minerbio;

- con riferimento al tema delle compensazioni ambientali, il progetto prevede la creazione di un corridoio ecologico lungo il confine del lotto, con il coinvolgimento di ulteriori p.lle (p.lle 259, 261,263 del foglio 12), sempre di proprietà del soggetto attuatore, come ulteriore superficie adibita a corridoio ecologico, attraverso l'impianto di esemplari arborei e arbustivi;

RICHIAMATO:

- il PUG vigente, il quale classifica l'area di che trattasi come attività produttiva esistente in territorio rurale e, in quanto tale, in attuazione dell'art. 6.6.6 delle Norme del PUG vigente, è suscettibile di applicazione della normativa di cui all'art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017, per *"interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*;

- il comma 2 dell'art. 53 sopracitato che specifica altresì che *"l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

VALUTATO CHE:

- non vi siano ragionevoli alternative localizzative per lo spostamento dell'attività, con le dimensioni, le caratteristiche ed i collegamenti infrastrutturali dell'area in oggetto, tenuto conto della specifica tipologia di attività, oltre al fatto che la Ditta ha dichiarato che la maggior parte delle maestranze impiegate nell'attività risiedono in zona;

- l'intervento si sviluppa nell'area di pertinenza dell'attuale complesso produttivo, senza aumentare quindi il perimetro d'intervento;

- l'intervento di riordino del complesso produttivo persegue obiettivi coerenti con gli indirizzi della Strategia del PUG, orientati a promuovere la qualificazione degli insediamenti produttivi esistenti (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale Cap. 3.5), in particolare attraverso:

- ottimizzazione dei processi produttivi;
- aggiornamento prestazionale delle strutture edilizie;
- miglioramento del welfare aziendale;
- migliore contestualizzazione del complesso in rapporto all'ambiente;
- migliore contestualizzazione del complesso in rapporto al paesaggio;

N. prop (2024 / 88)

- la realizzazione dell'intervento si configura come variante al PUG limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando alcuna modifica urbanistica dei tessuti, in quanto permane localizzato in territorio rurale di collina;

TENUTO CONTO CHE:

- l'art. 53, commi 4, 5, 6 e 7, della L.R. 24/2017 stabilisce gli adempimenti indispensabili per assolvere alle esigenze di pubblicità, partecipazione e valutazione che informano il procedimento in materia di governo del territorio; in particolare prevede che:

- alla conferenza di servizi partecipino tutte le amministrazioni deputate per legge a esprimersi sulle varianti e gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;
- autorità competente per la valutazione ambientale esprima il proprio parere di VALsat (valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) sulla variante nell'ambito della stessa conferenza di servizi;
- all'indizione della conferenza di servizi conseguano l'esecuzione delle forme di pubblicazione e di deposito del progetto, di trasmissione degli elaborati di variante ai soggetti competenti in materia ambientale e di notifica agli eventuali espropriandi, che consentano di acquisire, in forma di osservazioni alla variante, contributi conoscitivi e valutativi sulla proposta da parte del pubblico e dei soggetti che hanno una specifica legittimazione ad esprimersi sulla stessa;
- la conclusione della conferenza di servizi sia preceduta dalla pronuncia sulla proposta di variante da parte del Consiglio comunale e, nel caso in cui siano proposte varianti a piani di altri livelli territoriali degli organi consiliari competenti ovvero che gli stessi organi si esprimano a ratifica della determinazione conclusiva della conferenza di servizi, entro il termine perentorio di 30 giorni, a pena di decadenza (degli esiti della conferenza di servizi);

DATO ATTO CHE :

- in data 15/12/2023 P.G.N. 176182, l'Ufficio di Piano (d'ora in poi UdP) ha avviato il procedimento e, una volta acquisite le integrazioni richieste, ha indetto con nota del 22/02/2024 P.G.N. 28169, la 1^a Conferenza di Servizi, in attuazione dell'art. 14 ter della L. 241/90, svoltasi in data 11/03/2024;

- successivamente a richieste di integrazioni, è stata convocata una 2^a Conferenza di Servizi decisoria, tenutasi il giorno 16/05/2024, conclusasi positivamente, come da verbale specifico;

- la documentazione del procedimento, data la corposità, è stata messa a disposizione degli Enti/Servizi convocati, tramite apposito collegamento a link di google drive;

- in data 19/12/2023 è stata pubblicata la notizia sul sito istituzionale dell'Ente, dell'avvenuta presentazione del progetto di che trattasi, alla pagina <https://sititematici.comune.cesena.fc.it/pug-cesenamontiano>, allegando tutti gli elaborati progettuali presentati;

- è stata data ampia diffusione alla informazione relativa al procedimento unico di che trattasi, attraverso comunicati stampa, su vari canali di comunicazione, organizzando una serata pubblica di presentazione del progetto, ecc.. (vedasi Relazione Garante Partecipazione allegata nell'elenco pareri All. 3 della determinazione n. 959/2024).

N. prop (2024 / 88)

- in data 03/01/2024 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale e nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 2 del 03/01/2024 (parte seconda), l'avviso di deposito del progetto di che trattasi, ai sensi dell'art. 53, comma 6, della L.R. 24/2017, a far data dal 03/01/2024 per 60 giorni consecutivi, fino al 04/03/2024;
- nel periodo di deposito sono pervenute n. 3 osservazioni, oltre al parere positivo all'intervento, da parte del Quartiere Valle Savio;
- esaminate nel merito le osservazioni, acquisito specifico contributo scritto da parte della Ditta proponente, a maggior dettaglio e chiarimento di alcune questioni avanzate, l'Ufficio di Piano ha elaborato il documento di controdeduzioni alle osservazioni (Allegato 2);

RICHIAMATA quindi integralmente la determinazione n. 959 del 11/07/2024, conclusiva della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico di che trattasi, con la quale si è dato atto di tutti i passaggi procedurali sopra descritti, sono stati acquisiti tutti i pareri degli Enti e Gestori dei pubblici servizi individuati, contro-dedotto alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito, definite condizioni e prescrizioni necessarie a dare conseguenza ed esecutività al progetto, sia per le parti private che per quelle di interesse pubblico;

PRESO ATTO CHE:

- la Determinazione conclusiva n. 959/2024 ha dato specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, come richiesto dall'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017 sulla quale è stata acquisita l'espressione dei soggetti competenti in materia ambientale, individuati dal procedimento unico (ARPAE – AUSL);
- in particolare sulla variante e sulla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale si è espressa la Provincia di Forlì Cesena in qualità di Autorità competente, nell'ambito della Conferenza dei Servizi, ribadito e confermato nel Decreto Presidente della Provincia n. 52 del 28/05/2024;

DATO ATTO CHE costituiscono parte integrante e sostanziale della Determinazione n. 959 del 11/07/2024, i seguenti documenti:

- Allegato 1a - Avviso B.U.R.E.R.T.;
- Allegato 1 - Verbali 1° - 2° Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 2 - Osservazioni-Controdeduzioni
- Allegato 3 - Fascicolo Pareri
- Allegato 4 - Elenco Elaborati
- Allegato 5 - Schema di Convenzione
- Allegati A e B - Relazione di variante e Tav. di variante al PUG;

RIBADITO CHE la determinazione positiva di conclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, produce i seguenti effetti:

- a) approvazione del progetto unitario di intervento per LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI SIDERURGICI, DEMOLIZIONE DI TETTOIE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELLA SEDE AZIENDALE;

N. prop (2024 / 88)

- b) approvazione della correlata variante allo strumento urbanistico vigente, il Piano Urbanistico Generale (PUG), costituita da specifici ALLEGATI A e B;
- c) l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, ALLEGATO 2;
- d) il rilascio della notifica dell'aggiornamento dell'AUA da parte del SUAP dell'Unione Valle Savio;
- e) il titolo edilizio per la realizzazione delle opere;

DATO ATTO CHE, a seguito della Determinazione conclusiva, il Comune deve provvedere, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10, della L.R. n. 24/2017:

- a pubblicare copia integrale della determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi sul sito web dell'amministrazione procedente e a depositarla presso la sede dell'amministrazione comunale per la libera consultazione del pubblico;
- a dare avviso dell'avvenuta conclusione della Conferenza di Servizi tramite le strutture della Regione Emilia-Romagna con la pubblicazione sul B.U.R.E.R.T., inviando copia completa dell'atto alla Regione;
- a trasmettere all'Organo consiliare del Comune la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la ratifica, nei 30 giorni successivi, pena la relativa decadenza, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017;

VISTI e RICHIAMATI:

- l'art. 53 della L.R. 24/2017;
- la Delibera di Giunta Regionale E-R n. 1577 del 08/07/2024;
- la Parte III – *"Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione"*, allegata al Regolamento Edilizio vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 09/03/2023;
- il testo coordinato della D.A.L. n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento, giusta delibera di CC n. 50 del 19/09/2019;
- la Legge regionale n. 15/2013;
- la Legge regionale n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- in particolare il Soggetto Attuatore dovrà versare all'atto della stipula della convenzione il Contributo Straordinario (CS), determinato ai sensi del punto 4 della DAL 186/2018 e della delibera di C.C. n. 50 del 19/09/2019, quantificato nello specifico allegato a firma del tecnico incaricato, in euro 98.036,25 (euro novantottomilatrentasei/25), risultando quindi necessario accertare la cifra nell'apposito capitolo di bilancio 47480000 e destinare la somma di che trattasi al finanziamento di progetti di *"Rigenerazione e Riqualificazione Urbana, in attuazione della Strategia del PUG"*, a norma della L.R. 24/2017;

Attesa la propria competenza ai sensi art. 42 D.Lgs. n. 267/2000;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio ;

Acquisiti in via preliminare, i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata sottoposta alla 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 23/07/2024 come da copia del verbale in atti;

Udita la discussione, in atti; nel corso della stessa esce il cons. Sirotti Gaudenzi.

Il capogruppo Casali dichiara che il gruppo Fratelli d'Italia non parteciperà al voto, come da trascrizione su richiamata in atti;

Escono i cons. Casali, Pellegrini, Imperato, Zuccali, Zanotti G., Fantini, risultano 22 presenti.

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 22 votanti 22

contrari 2 (CESENA SIAMO NOI)

favorevoli 20 (PD- CESENA 2024 – MOV. 5 STELLE – FONDAMENTA ALLEANZA VERDI E SINISTRA)

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni di cui in premessa e che espressamente si richiamano, della determinazione conclusiva positiva della Conferenza di Servizi n. 959 del 11/07/2024, avente ad oggetto "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 per la realizzazione di nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione prodotti siderurgici - (...) - a Cesena - determinazione conclusiva Conferenza di Servizi decisoria, art 14 bis comma 7 e art. 14 ter L. 241/90 e s.m.i.", costituita dai seguenti documenti/elaborati/atti, allegati al presente atto, quali parti integrali e sostanziali:

- Determina n. 959 del 11/07/2024;
- Allegato 1a - Avviso B.U.R.E.R.T.;
- Allegato 1 - Verbali 1° - 2° Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 2 - Osservazioni-Controdeduzioni
- Allegato 3 - Fascicolo Pareri
- Allegato 4 - Elenco Elaborati
- Allegato 5 - Schema di Convenzione
- Allegati A-B - Relazione di variante e Tav. di variante al PUG;

2. DI RATIFICARE, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, la suddetta Determinazione n. 959 del 11/07/2024 , comprensiva di tutti gli allegati sopra richiamati al punto 1), quale espressione definitiva del Comune di Cesena, titolare dello strumento di

N. prop (2024 / 88)

pianificazione (il PUG), cui l'intervento comporta variante urbanistica (Allegati A-B della Det. 959/2024);

3. DI DARE ATTO che il Soggetto Attuatore dovrà versare, all'atto della stipula della convenzione, il Contributo Straordinario (CS), determinato ai sensi del punto 4 della DAL 186/2018 e della delibera di C.C. n. 50 del 19/09/2019, quantificato nello specifico allegato a firma del tecnico incaricato, in euro 98.036,25 (euro novantottomilatrentasei/25), risultando quindi necessario accertare la cifra nell'apposito capitolo di bilancio 47480000 e destinare la somma di che trattasi al finanziamento di progetti di "Rigenerazione e Riqualificazione Urbana, in attuazione della Strategia del PUG", a norma della L.R. 24/2017;

4. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10, della L.R. 24/2017, copia integrale della determinazione n. 959/2024 e del presente atto di ratifica, ai fini della loro efficacia:

- saranno pubblicati sul sito web dell'amministrazione precedente;
- verranno trasmessi alle strutture Regionali dell'Emilia Romagna, per la pubblicazione sul B.U.R.E.R.T. dell'avviso di avvenuta conclusione procedimento;
- verranno depositate presso la sede dell'amministrazione comunale per la libera consultazione del pubblico;

5. DI DARE ATTO che il contenuto del progetto di che trattasi è regolato dalla Convenzione Urbanistica (All. 5 della Det. n. 959/2024), la quale dovrà essere stipulata a rogito notarile, con atto registrato e repertoriato.

Inoltre,

IL CONSIGLIO

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti 22 votanti 22

contrari 2 (CESENA SIAMO NOI)

favorevoli 20 (PD- CESENA 2024 – MOV. 5 STELLE – FONDAMENTA ALLEANZA VERDI E SINISTRA)

DELIBERA

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

N. prop (2024 / 88)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Filippo Rossini

Il Segretario Generale

Manuela Lucia Mei