



**Comune
di Cesena**

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **10/07/2025** – delibera n. **51**

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA A), DELLA L.R. EMILIA-ROMAGNA 24/2017 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'OPERA PUBBLICA STRATEGICA "NUOVO OSPEDALE DI CESENA", PROPOSTO DA AUSL DELLA ROMAGNA. RATIFICA DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE 805/2025 DEL 13/06/2025, COSÌ COME RETTIFICATA DALLA DETERMINAZIONE 927/2025, DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, COMPRENSIVA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO CON VALORE DI VARIANTE URBANISTICA AL PUG INTERCOMUNALE CESENA-MONTIANO, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'.

L'anno **(2025)**, il mese di **Luglio**, il giorno **dieci**, 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 **vice segretario Andrea Lucchi**

Risultano presenti i Consiglieri:

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

Presenti n. 26 - Assenti n. 7

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: GIANGRANDI MARCO, GIUNCHI ANGELA, TOMBETTI FRANCESCA

Sono presenti gli assessori: PLUMARI LORENZO, BAREDI MARIA, LABRUZZO CARMELINA, MAZZONI CRISTINA, CASTORRI

N. prop (2025 / 71)

CHRISTIAN, FERRINI LUCA, BERTANI ANDREA, ACERBI CAMILLO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) della Romagna, in qualità di soggetto proponente, ha avviato, con istanza presentata in data 18/06/2024 (PG. n. 90402), il percorso per la realizzazione del "Nuovo Ospedale di Cesena", un'opera pubblica di rilevanza strategica per il territorio cesenate e per l'intera Area vasta romagnola, volta a potenziare l'offerta sanitaria e a superare le criticità strutturali e logistiche dell'attuale Presidio Ospedaliero "Bufalini";
- tale iniziativa trova fondamento nell'Accordo Territoriale sottoscritto nell'aprile 2019 tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Forlì-Cesena, Comune di Cesena e la stessa AUSL della Romagna, i cui contenuti si intendono richiamati, che individuava la necessità strategica e le linee guida per la realizzazione del nuovo polo ospedaliero;
- l'AUSL della Romagna ha presentato il progetto definitivo dell'opera, richiedendo l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 24 del 2017 ("Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"), dispositivo procedimentale volto a semplificare e unificare le procedure autorizzative per interventi complessi, specialmente qualora comportino varianti agli strumenti urbanistici, dichiarazioni di pubblica utilità e l'acquisizione di molteplici atti di assenso;
- l'intervento proposto insiste su aree situate nel Comune di Cesena, per maggior parte di proprietà della stessa AUSL e in parte di proprietà di terzi (Fg. 84, particelle 24 e 100 oggetto di esproprio), e necessita, per la sua realizzazione, dell'approvazione di una variante specifica al Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale Cesena-Montiano vigente, per trasformare la classificazione urbanistica dell'area da "*Territorio rurale periurbano*" a "*Tessuto specializzato di servizio*", al fine di renderla idonea ad accogliere la nuova destinazione sanitaria specialistica;
- il progetto definitivo prevede la costruzione di un complesso nosocomiale moderno e funzionale, articolato su più livelli, con una dotazione di 433 posti letto, servizi diagnostici e terapeutici avanzati, ampi spazi per la logistica e l'accoglienza, parcheggi pertinenziali (1303 posti auto previsti), aree verdi (circa 53.120 mq) e significative opere infrastrutturali accessorie (viabilità, rotatorie, sottoservizi, illuminazione, mitigazioni acustiche e ambientali), delineando un intervento di significativa e indispensabile trasformazione urbana e territoriale;
- data la complessità dell'intervento e la necessità di acquisire tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati di competenza di diverse Amministrazioni ed Enti, il Comune di Cesena, in qualità di Amministrazione procedente, ha indetto in data 25/06/2024 (PG. n. 93560) la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi degli artt. 14 e ss. della Legge n. 241/1990, svolta in forma simultanea e modalità sincrona;
- il percorso della Conferenza dei Servizi ha visto lo svolgimento di due sedute plenarie (in data 27/09/2024 e 28/01/2025), precedute e seguite da interlocuzioni

- tecniche, richieste e acquisizioni di integrazioni documentali, garantendo un'approfondita istruttoria tecnica e amministrativa con il coinvolgimento attivo di tutti i soggetti interessati, quali dettagliati nella determina conclusiva (tra cui Regione E-R, Provincia FC, ARPAE, AUSL, Vigili del Fuoco, Soprintendenza, Autorità di Bacino, Hera, Unicareti, E-Distribuzione, ecc.);
- il progetto definitivo è stato depositato presso gli uffici comunali per la pubblica consultazione dal 25/09/2024 al 25/11/2024, e durante tale periodo sono state presentate n. 10 osservazioni da parte di cittadini e soggetti interessati; tali osservazioni sono state puntualmente esaminate e controdedotte nell'ambito della Conferenza dei Servizi, come risulta dal documento allegato alla determina conclusiva (Allegato A), garantendo così la partecipazione democratica al processo decisionale. È stata inoltre svolta una presentazione pubblica del progetto in data 16/10/2024;
 - la Conferenza dei Servizi si è conclusa con l'adozione, da parte della Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cesena, Ing. Paola Sabbatini, in qualità di Responsabile del Procedimento, della Determina Dirigenziale motivata n. 805/2025 del 13/06/2025, così come rettificata dalla determinazione n. 927/2025, che accerta il raggiungimento di un esito positivo e l'acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari, ancorché corredati da specifiche prescrizioni la cui verifica di ottemperanza è demandata alla fase di progettazione esecutiva e/o di realizzazione dell'opera. Tale Determina costituisce il provvedimento conclusivo del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e dell'art. 14-ter, comma 6-bis, della L. 241/1990 (Allegato A);
 - la Determina conclusiva (Allegato A), in virtù delle disposizioni legislative richiamate, produce gli effetti normativamente previsti, ovvero dell'approvazione del progetto definitivo, della variazione dello strumento urbanistico generale (PUG), dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001 e della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dell'opera;
 - per disciplinare gli aspetti urbanistico-edilizi, gli obblighi reciproci tra Amministrazione Comunale e Soggetto Proponente (AUSL Romagna), le modalità di attuazione, le cessioni, le opere di urbanizzazione aggiuntive e le relative garanzie, è stato predisposto apposito schema di Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 11 della L. 241/1990, coerente con i contenuti del progetto approvato e con le prescrizioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi (Allegato B);

VISTI E RICHIAMATI:

- la Legge Regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con particolare riferimento all'art. 4 (Contenuti e obiettivi del PUG), all'art. 35 (Varianti specifiche al PUG), all'art. 37 (Approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico), e specificamente all'art. 53 (Procedimento unico per il rilascio del permesso di costruire relativo ad interventi di rilevante interesse pubblico);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento

N. prop (2025 / 71)

- amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e in particolare l'art. 11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento), gli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies (relativi alla Conferenza di Servizi e ai suoi effetti);
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", con particolare riferimento all'art. 5 (Sportello unico per l'edilizia), all'art. 20 (Permesso di costruire), e all'art. 28-bis (Permesso di costruire convenzionato);
 - il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e in particolare gli artt. 9, 10, 12, 13 e seguenti relativi all'apposizione del vincolo e alla dichiarazione di pubblica utilità;
 - il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (Testo Unico Ambientale), e in particolare la Parte II relativa alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e Verifica di Assoggettabilità a VIA;
 - il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (TUEL), con particolare riferimento alle competenze del Consiglio Comunale (art. 42) e ai pareri di regolarità tecnica e contabile (art. 49);
 - il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";
 - la Deliberazione di Giunta Regionale 8 luglio 2024, n. 1577 "Approvazione dell'Atto di Coordinamento tecnico, in merito agli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017";
 - il Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale Cesena-Montiano, approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Cesena n. 2 del 16/02/2023, efficace dal 15/03/2023;
 - il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 23 del 29/04/2025;
 - il Regolamento DEAm/AD (Disciplina Edilizia Attività e Modalità/Accordo sulla Disciplina) approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 18/04/2024;
 - l'Accordo Territoriale ex art. 15 della L. 241/1990 e art. 58 della L.R. 24/2017, sottoscritto ad Aprile 2019 tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Forlì-Cesena, Comune di Cesena e AUSL Romagna per il Nuovo Ospedale;
 - tutta la documentazione progettuale definitiva presentata da AUSL Romagna e gli elaborati relativi alla Conferenza dei Servizi, inclusi verbali, pareri e integrazioni, richiamati nell'Allegato A;

DATO ATTO che:

- la Determina Dirigenziale n. 805/2025 del 13/06/2025 (Allegato A), così come rettificata dalla determinazione n. 927/2025 (Allegato C), motivata e conclusiva della Conferenza dei Servizi, costituisce sintesi dell'istruttoria svolta e attesta l'acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari all'approvazione del progetto, con prescrizioni demandate alla fase esecutiva, rappresentando il provvedimento che perfeziona, sotto il profilo amministrativo, l'approvazione dell'intervento con i

N. prop (2025 / 71)

- connessi effetti urbanistici ed espropriativi, fatti salvi gli adempimenti consequenti e successivi.
- sono stati regolarmente acquisiti i pareri obbligatori ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO:

- che l'opera pubblica "Nuovo Ospedale di Cesena" rivesta un carattere di assoluta priorità e strategicità per il soddisfacimento dei bisogni sanitari della collettività, rappresentando un investimento fondamentale per il futuro del sistema sanitario locale e regionale;
- che il complesso procedimento amministrativo adottato (Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017 attivato tramite Conferenza dei Servizi decisoria) sia stato condotto nel pieno rispetto delle normative vigenti, garantendo la partecipazione di tutti gli Enti e/o soggetti competenti, la trasparenza e la pubblicità dell'azione amministrativa e l'acquisizione coordinata di tutti gli atti di assenso necessari;
- che il progetto definitivo approvato in sede di Conferenza dei Servizi, comprensivo della variante urbanistica al PUG, risulta coerente con gli indirizzi di pianificazione territoriale sovraordinata e locale, nonché con le finalità dell'Accordo Territoriale del 2019, e pienamente idoneo a perseguire gli obiettivi di interesse pubblico prefissati;
- indispensabile e giuridicamente necessario procedere alla ratifica da parte del Consiglio Comunale della Determina conclusiva della Conferenza dei Servizi (Allegato A) entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni, pena la decadenza degli effetti della Determina stessa;
- parimenti necessario approvare lo schema di Convenzione urbanistica (Allegato B), quale strumento giuridico indispensabile per regolare nel dettaglio le fasi attuative dell'intervento, gli oneri, le cessioni, le garanzie e gli impegni tra il Comune di Cesena e l'AUSL della Romagna, in conformità con quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale, mentre comporta riflessi sulla situazione economico- patrimoniale dell'Ente non valutabili anticipatamente e che verranno quantificati con successivi atti;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio e del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio;

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

Esaminata in 2[^] commissione in data 26.06.2025, come da copia del verbale in atti;

N. prop (2025 / 71)

Udita la discussione, in atti; nel corso della stessa entrano i cons. Censi e Pezzi, risultano 28 presenti.

Il cons. Valletta dichiara di non partecipare alla discussione ed esce, risultano 27 presenti.

Entra il Segretario generale dr.ssa Manuela Lucia Mei ed assiste la seduta.

Il capogruppo Casali presenta l'emendamento del gruppo Fratelli d'Italia, in atti.

La votazione sull'emendamento registra il seguente esito:

consiglieri presenti 27 votanti 26

astenuti 1 (Sirotti Gaudenzi/LEGA)

favorevoli 8 (FRATELLI D'ITALIA – CESENA SIAMO NOI)

contrari 18 (PD – CESENA 2024 – FONDAMENTA AVS – POPOLARI)

La votazione sulla deliberazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 27 votanti 26

astenuti 1 (Sirotti Gaudenzi/LEGA)

favorevoli 26 (PD – CESENA 2024 – FONDAMENTA AVS – POPOLARI- FRATELLI D'ITALIA – CESENA SIAMO NOI)

DELIBERA

1) DI APPROVARE integralmente le premesse narrative, le citazioni normative e le motivazioni espresse nella parte introduttiva del presente atto, quali parti integranti e sostanziali della decisione qui assunta;

2) DI RATIFICARE, ai sensi e per tutti gli effetti dell'art. 53, comma 9, della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, la Determina Dirigenziale n. 805/2025 del 13/06/2025, così come rettificata dalla Determina n. 927/2025, a firma della Dirigente del Settore Governo del Territorio (Ing. Paola Sabbatini), allegata (Allegato A), quale atto conclusivo della Conferenza dei Servizi decisoria relativa all'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica "Realizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena", proposto da AUSL della Romagna;

3) DI APPROVARE, quale effetto diretto della ratifica di cui al punto 2 e in conformità con quanto stabilito nell'Allegato A:

- il progetto definitivo dell'opera pubblica "Realizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena";
- la localizzazione dell'opera e la conseguente variante specifica al Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale Cesena-Montiano, modificando la classificazione dell'area da "Territorio rurale periurbano" a "Tessuto specializzato di servizio", come rappresentato negli elaborati progettuali e urbanistici richiamati nell'Allegato A;
- l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla

N. prop (2025 / 71)

realizzazione dell'intervento non di proprietà del proponente identificate catastalmente al Fg. 84, particelle 24 e 100 , ai sensi del D.P.R. 327/2001;

- la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dell'opera "Realizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena", ai sensi della normativa vigente;

4) DI PRENDERE ATTO E RECEPIRE FORMALMENTE tutti i pareri, atti di assenso, autorizzazioni, nulla osta, inclusi quelli ambientali e paesaggistici, nonché le relative condizioni e prescrizioni espresse da tutti gli Enti e Amministrazioni coinvolti nel procedimento e cristallizzate nella Determina conclusiva della Conferenza dei Servizi (Allegato A), la cui puntuale ottemperanza è demandata alla fase di progettazione esecutiva e/o di realizzazione dell'opera a cura e onere del soggetto Proponente (AUSL Romagna), sotto la vigilanza degli Enti competenti;

5) DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni presentate dai terzi durante la fase di pubblicazione del progetto, così come istruite, valutate e decise nell'ambito della Conferenza dei Servizi e riportate negli atti allegati alla Determina conclusiva (Allegato A);

6) DI APPROVARE lo schema di Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 11 della L. 241/1990, da stipularsi tra il Comune di Cesena e l'AUSL della Romagna, che si allega (Allegato B) per costituirne parte integrante e sostanziale, al fine di disciplinare gli aspetti attuativi, gli obblighi reciproci, le garanzie e le modalità di esecuzione dell'intervento in coerenza con il progetto approvato e gli esiti della Conferenza dei Servizi;

7) DI DARE MANDATO alla Dirigente del Settore Governo del Territorio per l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi conseguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione in nome e per conto del Comune di Cesena della Convenzione urbanistica, conferendole ogni più ampio potere per apportare, se necessario, modifiche e integrazioni di natura non sostanziale, che si rendano opportune ai fini del perfezionamento dell'atto;

8) DI ALLEGARE alla presente deliberazione, affinché ne costituiscano parte integrante, essenziale e sostanziale, i seguenti documenti:

- Allegato A: Determina Dirigenziale n. 805/2025 del 13/06/2025 - Conclusione positiva Conferenza dei Servizi (comprendente tutti i relativi allegati);
- Allegato B: Schema di Convenzione Urbanistica tra Comune di Cesena e AUSL della Romagna (comprendente i relativi allegati);
- Allegato C: Determina n. 927 del 02/07/2025 – Rettifica errore materiale della Determinazione n. 805/2025 del 13/06/2025;

9) DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online del Comune per la durata di legge, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente; di dare comunicazione dell'avvenuta ratifica e approvazione ai soggetti interessati ai sensi di legge, inclusa AUSL della Romagna; di provvedere alla

N. prop (2025 / 71)

trasmissione degli atti agli Enti competenti per gli adempimenti successivi (es. trascrizione vincoli, aggiornamenti cartografici, ecc.) e per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) ai sensi della normativa urbanistica regionale.

Inoltre,

IL CONSIGLIO

Attesa l'urgenza di provvedere al fine di consolidare gli effetti della Conferenza dei Servizi e di consentire la tempestiva prosecuzione dell'iter realizzativo di un'opera pubblica strategica e indifferibile;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti 27 votanti 26

astenuti 1 (Sirotti Gaudenzi/LEGA)

favorevoli 26 (PD – CESENA 2024 – FONDAMENTA AVS – POPOLARI- FRATELLI D'ITALIA – CESENA SIAMO NOI)

Dopo la sopraindicata votazione rientra il cons. Valletta, risultano 28 presenti.

DELIBERA

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

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Filippo Rossini

Il Segretario Generale

Manuela Lucia Mei