



**Comune  
di Cesena**

## **DETERMINAZIONE n. 959 / 2024**

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DI PIANO

**Proponente:** SABBATINI PAOLA

**Oggetto:** PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO DELLO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE PRODOTTI SIDERURGICI- ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION SRL – A SAN CARLO DI CESENA- DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, ART 14 BIS C.7 E ART. 14 TER, L. 241/90 E S.M.I.

#### **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:**

il sig. **Nazario Francisconi**, in qualità di amministratore unico della Ditta **ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION** srl, C.F./P.IVA 04500510401, con sede in Via San Carlo, 475 - Cesena (FC), ha presentato al Comune di Cesena, in data **11/12/2023**, assunta con i seguenti protocolli, PG n. 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"*;

#### **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 cronoprogramma del progetto indica che le attività previste per la realizzazione delle opere avranno una durata complessiva di 34 mesi, nella bozza di convenzione urbanistica si tiene

Det n. 959 / 2024

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

Le aree interessate dall'intervento, di proprietà della Ditta ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Cesena, con le particelle 133,151,265,282,283,284, del Foglio 12 sez. B e fanno parte del territorio rurale di collina (art. 6.2.3) nel PUG vigente;

Vengono qui di seguito riportati i principali parametri urbanistico edilizi del progetto e le dotazioni territoriali da realizzare nel rispetto di quanto previsto all'art. 5.3.3 tabella 6 delle Norme del PUG:



#### **RICHIAMATO CHE:**

Nel PUG vigente l'area di che trattasi risulta classificata 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 LR 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, 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;*

*c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera."*

#### **DATO ATTO CHE:**

Det n. 959 / 2024

in data 15/12/2023 PGN 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 PGN 28169, la 1<sup>a</sup> Conferenza di Servizi, in attuazione dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i, svoltasi in data 11/03/2024, in forma simultanea e con modalità sincrona;

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 28/03/2024 PGN 46950, tenuto conto che la 1<sup>a</sup> CdS ha avuto come esito la richiesta di integrazioni (come da verbale Allegato 1), avanzata da parte di alcuni Enti, sono stati sospesi i termini del procedimento, in attesa del ricevimento delle stesse;

in data 02/04/2024 (PGN 48256, 48260) e in data 18/04/2024 (PGN 57840), sono pervenute le integrazioni documentali richieste, prodotte dal soggetto proponente e dal tecnico incaricato, in data 30/04/2024 PGN 64293, è stata quindi convocata la 2<sup>a</sup> CdS decisoria (con contestuale ripresa dei termini del procedimento), tenutasi il giorno 16/05/2024;

la 2<sup>a</sup> CdS si è conclusa positivamente, con le prescrizioni come da verbale allegato al presente atto (Allegato 1);

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- 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;
- 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, a far data dal 03/01/2024 per 60 giorni consecutivi, fino al 04/03/2024;
- a far data dal 03/01/2024 è stato depositato il progetto, presso la sede dell'Ufficio di Piano del Comune di Cesena, e fino al 04/03/2024;
- in data 08/01/2024 è stata informata la Giunta Comunale dell'avvenuta presentazione del progetto, la quale ha ritenuto opportuno informare con una comunicazione specifica il Consiglio di Quartiere, i Consiglieri Comunali e di diffondere l'informazione anche con una comunicazione a mezzo stampa, avvenuta poi in data 11/01/2024 (Corriere di Romagna);
- in data 01/02/2024, presso l'HUB di Borello, Piazza San Pietro in Solfrino 465, si è tenuta la presentazione pubblica del progetto, aperta a tutta la cittadinanza, organizzata e coordinata dalla Garante della Partecipazione del Comune di Cesena, alla presenza dei tecnici incaricati dalla Ditta proponente, dell'Assessore all'Urbanistica, della Dirigente del Settore Governo del Territorio, della Responsabile dell'Ufficio di Piano e dei funzionari comunali coinvolti;

#### **DATO ATTO CHE:**

a seguito del periodo di deposito sopra citato sono pervenute n. 3 osservazioni, oltre al parere positivo all'intervento, da parte del Quartiere Valle Savio;

Det n. 959 / 2024

- 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);
- il documento di contro-deduzioni, preliminarmente alla sottoposizione alla 2<sup>a</sup> CdS (del 16/05/2024), è stato presentato come informativa, alla Giunta Comunale in data 14/05/2024, la quale ha preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e dell'avanzamento dell'iter procedimentale;

**DATO ATTO CHE** nel corso dello svolgimento del Procedimento Unico e a seguito della 2<sup>a</sup> Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, allegati al presente atto (Allegato 3 Fascicolo Pareri);

<b>N</b>	<b>Ente</b>	<b>PGN</b>	<b>Data</b>	<b>Tipo</b>
1	ARTESIR	36059	08/03/2024	Parere favorevole con prescrizioni (Hera e Romagna Acque)
2	ANAS spa	17359	02/02/2024	Parere favorevole con prescrizioni
3	E Distribuzione	78006	19/12/2023	Parere favorevole
4	Energie per la Città	73466	17/05/2024	Si permette di non realizzare le infrastrutture per la predisposizione di reti in fibra ottica
5	Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Forlì-Cesena	6999	16/01/2024	Non di competenza, viste le dichiarazioni del Tecnico e della Ditta, del 15/01/2024
6	HERA	36849	11/03/2024	Favorevole, con conferma pareri del 03/01/24 PGN 678 e del 09/01/24 PGN 3394
7	HERA Luce	3399	09/01/2024 e mail del 10/04/2024	Favorevole, con prescrizione per la fase dell'avvio dei lavori
8	Romagna Acque	2290	27/02/2024	Favorevole condizionato
9	Snam Rete Gas	36981	11/03/2024	Nulla osta con prescrizioni per inizio lavori
10	AUSL	38181	12/03/2024	Parere favorevole

Det n. 959 / 2024

11	Unione Comuni Valle Savio- SUAP	50292	04/04/2024	Nulla osta acustico del 15/03/2024 -Comune di Cesena – Ambiente
12	Soprintendenza – Tutela Archeologica	41407  14070	19/03/2024  16/05/2024	Prescrizione trincee preventive all'inizio lavori - Richiesta comunicazione ditta per esecuzione trincee prima dell'inizio dei lavori  Nulla Osta sul progetto dell'opera, in esito all'acquisizione della Relazione archeologica sulle trincee realizzate.
13	Regione Emilia-Romagna- Pianificazione	45704	26/03/2024	Non di competenza poiché non fa variante al PTCP e PTPR
14	Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	Via mail	13/02/2024	Non di competenza, in quanto non mappata nel PAI, né nel PGRA e distante dai corsi d'acqua di competenza.
15	Consorzio di Bonifica	291	02/01/2024	Non di competenza
16	Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea	18725	05/02/2024	Non di competenza
17	Consulenza Ufficio di Piano - ANALISI DELLA RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA	57297	17/04/2024	Parere positivo
18	Terna Rete Italia	57797	18/04/2024	Non ci sono interferenze con rete aerea
19	Arpae	67973  84003	08/05/2024  06/06/2024	Parere AUA- Parere Scarico acque reflue domestiche;  AGGIORNAMENTO AUA - n. DET-AMB-2024-3221 del 05/06/2024
20	Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (A.R.P.A.E.) e di AUSL;	In sede di 2^ CdS	16/05/2024	parere favorevole relativo alla sostenibilità ambientale della Variante Urbanistica, acquisito in sede di

Det n. 959 / 2024

				Conferenza Decisoria di cui ai sensi degli artt.14 e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
21	Provincia di FC- Pianificazione	In sede di 2 <sup>a</sup> CdS  16092	16/05/2024  05/06/2024	Parere favorevole con prescrizioni, acquisito in sede di Conferenza Decisoria;  DECRETO PRESIDENTE PROVINCIA di FC n. 52 del 28/05/2024
22	Comune di Cesena- Servizio Valutazioni Ambientali	70606	13/05/2024	Parere favorevole;
23	Comune di Cesena- Sportello Unico Edilizio (SUE)	71822	15/05/2024	Parere Favorevole, con richiesta di modello ISTAT;
24	Comune di Cesena – Settore Ambiente e Territorio	72537	16/05/2024	Benestare n. 37/2024 acque reflue domestiche e acque meteoriche;
25	Comune di Cesena – Settore Lavori Pubblici	35034  In sede di 2 <sup>a</sup> CdS	06/03/2024  16/05/2024	Favorevole con prescrizioni  Parere favorevole alle integrazioni del computo metrico;
26	Verde	36067	08/03/2024	Favorevole con prescrizioni
27	Comune di Cesena – Settore Patrimonio	77041	23/05/2024	Nulla Osta
28	Ufficio di piano	/	24/04/2024	Contributo Istruttorio
29	CQAP	/	02/02/2024	Parere favorevole
30	Relazione Garante Partecipazione	88277	13/06/2024	Report Parziale del Garante

**RICHIAMATO:**

il Decreto della Provincia di FC n. 52 del 28/05/2024, allegato all'interno del fascicolo pareri, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale ha espresso:

- **Assenso** alla proposta in oggetto, relativamente agli aspetti di localizzazione del progetto in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., richiamando la condizione di cui al **punto A.1**:  
*“Nel caso in cui l'insediamento cessi l'attività produttiva in essere dovrà essere esclusivamente consentita la riconversione agli usi ammessi per il territorio rurale di collina, oppure la dismissione dell'impianto con ripristino dello stato dei luoghi all'uso agricolo in conformità con l'ambito individuato dal PUG”;*
- **Parere motivato positivo** ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. in relazione alla valutazione ambientale (ValSAT), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale consultati e alle condizioni richiamate ai punti da **B.1 a B.7 della parte B** del Decreto stesso;
- **Parere favorevole** in relazione alla “Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. (ex art.13 della LR 64/1974)”, come illustrato nella soprastante **parte C** del Decreto stesso;

#### **DATO ATTO INOLTRE CHE:**

in seno alla 2<sup>a</sup> Conferenza di Servizi tenutasi il 16/05/2024, a seguito della richiesta di ARPAE con riferimento al tema delle connessioni ecologiche, di realizzare una compiuta e maggiore compensazione ambientale rispetto a quella progettata, è stata accolta la proposta (tavola allegata al verbale) di utilizzare parte delle particelle adiacenti all'ambito in oggetto, identificate con le 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 in continuità con quelli previsti nella aree di progetto;

la nuova Tav.15 “Planimetrie del Verde Tavola Compensazioni”, illustrata e modificata secondo le indicazioni fornite, previa accettazione per le vie brevi da parte di Arpa e Provincia di FC, è stata trasmessa da parte del tecnico incaricato, in data 12/06/2024 PGN 87093;

- tale ulteriore impegno è stato inoltre inserito nello schema di convenzione, aggiornato e sottoscritto dal soggetto attuatore, pervenuto via pec in data 10/07/2024 e registrato al PGN 101796 (ALL. 5);

#### **TENUTO CONTO CHE:**

ai sensi della Delibera C.C. n. 50 del 19/09/2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, così come meglio specificato al punto 1.4.1, **il contributo di costruzione** andrà corrisposto secondo quanto qui di seguito indicato:

- a) **oneri di urbanizzazione primaria (U1)** pari a **€ 82.939,55** (ottantaduemilanovecentotrentanove/55) non sono dovuti, in quanto la Ditta Attuatrice si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto

servizio dell'insediamento e il valore delle opere risulta superiore all'importo dei relativi oneri, come sopra definiti, secondo le tabelle parametriche vigenti;

b) **oneri di urbanizzazione secondaria (U2)** pari a € **24.199,23** (euro ventiquattromilacentonovantanove/23) non sono dovuti in forza dello scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate dal soggetto attuatore di cui al punto precedente;

c) **i contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi D e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche S**, computati pari a € **34.558,14** (euro trentaquattromilacinquecentocinquantotto/14) non sono dovuti in forza dello scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate dal soggetto attuatore di cui al punto precedente;

d) **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 € **98.036,25** (euro novantottomilatrentasei/25): **l'importo dovuto andrà versato in una unica soluzione, alla stipula della convenzione;**

e) **contributo afferente al Costo di Costruzione (QCC)** non è dovuto per la funzione produttiva, come definito al punto 5 della DAL 186/2018;

- il Comune dovrà accertare, ai sensi di quanto disposto al punto 6.1.6 della DAL n. 186/2018, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, sottoscritta dal DL e dall'impresa costruttrice, da esaminare a fine dei lavori nell'ambito delle procedure di approvazione del collaudo;
- ai sensi del punto 6.1.3 della DAL n. 186/2018, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla Ditta Attuatrice, superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci **U1, U2, D e S**;

#### **VALUTATO CHE:**

- la proposta presentata ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, in attuazione dell'art. 6.6.6 delle Norme del PUG vigente, ha effetto di variante urbanistica, limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando una modifica urbanistica dei tessuti, in quanto l'intervento permane localizzato in territorio rurale di collina;
- non vi sono sedi alternative per lo spostamento dell'attività, con le dimensioni, le caratteristiche e i collegamenti infrastrutturali dell'area in oggetto, tenuto conto inoltre che la

Det n. 959 / 2024

Ditta ha dichiarato di non avere sedi secondarie e che la maggior parte delle maestranze impiegate nell'attività risiedono in zona;

- 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.

**DATO ATTO CHE** la documentazione di progetto, come integrata e aggiornata durante il corso del procedimento (Elenco Elaborati Allegato 4), è stata redatta dall'**ARCH. MONTACUTI ARNALDO**, con studio in via A. Saffi a Cesena, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di FC con il n. 267, coadiuvato da:

- Studio Casadioeco, ing. Ilaria Venturini (Valsat e Acustica);
- Studio Casadioeco, Geologo Mario Casadio (Geologia);
- Dott. Ing. Andrea Antimi per emissioni in atmosfera - Modifica sostanziale Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59/2013;
- Ing. Pietro Ducci (Relazione Legge 10/1991 e Imp.);
- Ditta Acanthos (Trincee Archeologiche);

**CONSIDERATO CHE:**

- attraverso il Procedimento Unico sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati per dare contestualmente attuazione alle opere oggetto dell'intervento;
- ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 portante "Testo Unico dell'Edilizia", comma 6, alla convenzione si applica la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- nello schema di convenzione sono stati in particolare articolati e definiti tutti gli specifici adempimenti e le relative tempistiche al fine di correlare e gestire coerentemente tutti gli atti ed adempimenti necessari e/o comunque conseguenti;
- a seguito della Determinazione conclusiva il Comune dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10:
  - 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;

Det n. 959 / 2024

- a dare avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi tramite le strutture della Regione Emilia-Romagna con la pubblicazione sul BURERT, inviando copia completa dell'atto alla Regione;
- a trasmettere all'Organo consigliare del Comune la presente 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 legge regionale n. 24/2017;

**RITENUTO** che le condizioni e prescrizioni, indicate ai fini dell'assenso nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni sopra riportati dalle amministrazioni e dai gestori di beni o servizi pubblici coinvolti nella Conferenza di Servizi, possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto presentato, in quanto in parte già recepite nel corso dei lavori della conferenza, esse rappresentano infatti prescrizioni, indicazioni, adempimenti necessari per la fase realizzativa del progetto (nel dettaglio si rimanda all'Allegato Fascicolo dei Pareri);

**PRESO ATTO INFINE CHE:**

per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio il Comune di Cesena ha acquisito, in data 08/01/2024, la comunicazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del Decreto Legislativo n. 159 del 2011, con riferimento al soggetto proponente firmatario della convenzione urbanistica; la Società risulta inoltre iscritta nelle "White List provinciali" di Forlì-Cesena, con data di iscrizione del 30/01/2024, data di scadenza del 28/01/2025, provvedimento n. 8309/2024;

**VERIFICATO CONCLUSIVAMENTE CHE:**

in relazione al "PIANO SPECIALE PRELIMINARE ADOTTATO DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO ALLA RICOSTRUZIONE NEL TERRITORIO DELLE REGIONI EMILIA ROMAGNA TOSCANA E MARCHE IL 23 APRILE 2024", con riferimento agli eventi alluvionali avvenuti tra il 2-4 maggio 2023 e il 16-17 maggio 2023, come mappati nella carta resa disponibile dall'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna (Versione 03 agg.18/04/2024), l'area non è risultata interessata da allagamenti o dissesti e non rientra nelle fasce di moderata ed elevata probabilità di esondazione del PAI dei Bacini Romagnoli;

**VISTI e RICHIAMATI:**

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;
- 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 09/02/2022.
- il testo coordinato della DAL 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 19/09/2010.
- la Legge regionale n. 15/2013 e s.m.i.;
- la Legge regionale n. 24/1990 s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Su Proposta Positiva del Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Ufficio di Piano del Comune di Cesena, dando atto che nei confronti della stessa non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

**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;

**ACQUISITO** in via preliminare il parere favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267/2000, dei Settori Governo del Territorio e del Settore Finanziario Bilancio;

## **DETERMINA**

**1 - LA CONCLUSIONE POSITIVA** della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 ter della L. 241/90 e art. 53 della L.R. 24/2017, convocata in forma simultanea e con modalità sincrona, sulla base delle premesse costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto e delle posizioni espresse dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti, relativamente al "**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017, 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 DELL'IMPRESA ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION srl**".

**2 - DI DARE ATTO** che il progetto unitario di intervento di cui al precedente punto 1 è composto dagli elaborati e dalla documentazione tecnica (ALLEGATO 4 ELENCO ELABORATI), redatta dall'Arch. Arnaldo Montacuti e dai collaboratori tecnici in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati.

**3 - DI DARE ATTO** che la presente determinazione tiene conto dei pareri favorevoli espressi nonché delle condizioni e prescrizioni espresse dalle Amministrazioni, Enti e gestori di beni o servizi pubblici, coinvolti nel procedimento di Conferenza di Servizi (ALLEGATO 3 FASCICOLO PARERI).

**4 - DI PRENDERE ATTO** del Decreto della Provincia di FC n. 52 del 28/05/2024, il quale ha espresso:

- **Assenso** alla proposta in oggetto indicata, relativamente agli aspetti di localizzazione del progetto in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., richiamandosi in particolare la condizione di cui al **punto A.1:**  
*"Nel caso in cui l'insediamento cessi l'attività produttiva in essere dovrà essere esclusivamente consentita la riconversione agli usi ammessi per il territorio rurale di collina,*

Det n. 959 / 2024

*oppure la dismissione dell'impianto con ripristino dello stato dei luoghi all'uso agricolo in conformità con l'ambito individuato dal PUG";*

- **Parere motivato positivo** ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. in relazione alla valutazione ambientale (ValSAT), fatto salvo il recepimento di tutte le condizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale consultati e alle condizioni richiamate ai punti da **B.1 a B.7 della parte B** del Decreto stesso;
- **Parere favorevole** in relazione alla "Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio al parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. (ex art.13 della LR 64/1974)", come illustrato nella soprastante **parte C** del Decreto stesso;

**5 - DI TRASMETTERE** all'Organo Consiliare del Comune di Cesena la presente determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la ratifica nei 30 giorni successivi, pena la sua decadenza, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della legge regionale n. 24/2017.

**6- DI TRASMETTERE** alla Giunta Comunale lo schema di convenzione (All-5) per la sua approvazione, avente valore anche di "modello tipo" per la sottoscrizione di futuri accordi derivanti da procedimenti unici e accordi operativi.

**7 - DI DARE ATTO CHE** la determinazione positiva di conclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., 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;
- b) approvazione della correlata variante allo strumento urbanistico vigente, il Piano Urbanistico Generale (PUG), costituita da specifico ALLEGATO A e B, formante parte integrale e sostanziale del presente atto;
- c) l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, ALLEGATO 2;
- d) rilascio notifica dell'aggiornamento dell'AUA da parte del SUAP dell'Unione Valle Savio;
- e) titolo edilizio per la realizzazione delle opere;

**8 - DI DARE ATTO CHE** lo schema di Convenzione urbanistica è stato firmato dal Soggetto Attuatore, quale conferma della relativa accettazione e provvederà di deposito delle fidejussioni a garanzia della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e di compensazione, come qui di seguito elencato:

Computo metrico	Opere da assoggettare all'uso pubblico	€ 78.382,35	IVA al 10 %	Tot. € 86.220,58
-----------------	--	-------------	-------------	------------------

Det n. 959 / 2024

Computo metrico	Sistemazione area di contorno allo stabilimento	€ 66.572,37	IVA al 10 %	Tot. € 73.229,61
Computo metrico	Opere a scomputo AD	€ 33.887,54	IVA al 10 %	Tot. € 37.276,29

**9 - 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 **€ 98.036,25** (euro novantottomilatrentasei/25); conseguentemente di **PRENOTARE/ACCERTARE** la cifra in apposito Capitolo di Bilancio creato appositamente in occasione della Variazione di Bilancio e di **DESTINARE/IMPEGNARE**, sentita la Giunta Comunale in data 02/07/2024, la somma di che trattasi al finanziamento di progetti di *"Rigenerazione e Riqualificazione Urbana, in attuazione della Strategia del PUG"*, a norma della LR 24/2017.

**10 - DI DARE ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 53, comma 10 della L.R. 24/2017, copia integrale della Determinazione di conclusione della conferenza di servizi verrà pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e depositata presso l'Ufficio di Piano, per la libera consultazione del pubblico, e sarà inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT.

**11 - DI PRECISARE CHE**, ai sensi del citato comma 10 dell'art. 53, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, produce gli effetti sopra indicati dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D. Lgs.n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;

**12 - DI DARE ATTO CHE** costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti Documenti allegati:

- Avviso 1a - Avviso B.U.R.E.R.T.;
- Allegato 1 - Verbali 1° - 2° Seduta di Conferenza di Servizi;
- Allegato 2 - Osservazioni-Controdeuzione
- Allegato 3 - Fascicolo Pareri
- Allegato 4 - Elenco Elaborati
- Allegato 5 - Schema di Convenzione.

**13 - DI DARE ATTO CHE** per la determinazione delle compensazioni ambientali dovute dal progetto di che trattasi, è stato preso a riferimento il nuovo **REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE E VALUTAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MULTIPRESTAZIONALI ED ECOLOGICO AMBIENTALI E DELLE COMPENSAZIONI AMBIENTALI (DEAM/CA)**, recentemente approvato dal Comune di Cesena con Del CC n. 21 del 18/04/2024.

Det n. 959 / 2024

**14 - DI PUBBLICARE** il presente atto a norma di legge all'Albo Pretorio nonché nel sito istituzionale, nella sezione dedicata del PUG

Det n. 959 / 2024

## DETERMINAZIONE n. 959 / 2024

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L. vo n.267/2000.