

PIANI



Provincia di Forlì-Cesena

Il Presidente

Fascicolo: 2009/07.04.01/41673

Prot. n.

AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI DI FORLÌ - CESENA

SEDE DI PROT.: FORLÌ - SEDE

PROT: 10721 Del: 06/02/2012



CENTRO DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

OGGETTO: Approvazione, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., dell'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica sottoscritto in data 21 dicembre 2011 dai rappresentanti del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì - Cesena, della Società NUOVA MADONNINA S.r.l., della Società BATTISTINI IMMOBILIARE S.r.l. e da Manuzzi Gilberto, Manuzzi Mario, Manuzzi Paolo, Merloni Marina e Merloni Marco per l'approvazione del Programma di riqualificazione urbana del comparto Europa.

IL PRESIDENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- in data 21 dicembre 2011 i rappresentanti del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì - Cesena, della Società NUOVA MADONNINA S.r.l., e della Società BATTISTINI IMMOBILIARE S.r.l. ed i sig.ri Manuzzi Gilberto, Manuzzi Mario, Manuzzi Paolo, Merloni Marina e Merloni Marco hanno sottoscritto l'Accordo di programma, in variante alla pianificazione urbanistica, per l'approvazione del Programma di riqualificazione urbana (P.R.U.) del comparto Europa;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 286 del 1 dicembre 1999 sono stati individuati, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, gli ambiti del territorio del Comune di Cesena da assoggettare a riqualificazione urbana (*Ambiti di riqualificazione urbana*), all'interno dei quali possono essere attivati P.R.U. attraverso Accordi di programma in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- assunta quindi, fra i propri obiettivi strategici, la riqualificazione delle suddette porzioni di territorio, il P.R.G. di Cesena individua zone più circoscritte, denominate *Ambiti da*



Presidente

Piazza G. B. Morgagni, 9 - 47121 Forlì

Tel. 0543/33351 fax 0543/20157

e-mail: presidenza@provincia.fc.it

P.c.a.: prov.fc@cert.provincia.fc.it

sito web: www.provincia.fc.it

- sottoporre a programmi*, per le quali l'art. 53 delle Norme di Attuazione riporta le indicazioni programmatiche definite ai sensi della L.R. 19/1998 e ss.mm.ii.:
- fra gli *Ambiti da sottoporre ai programmi*, il P.R.G. individua il comparto denominato *Ambito di Via Europa*, localizzato in posizione strategica fra la ferrovia, il Sobborgo Comandini e gli assi stradali della Via Emilia e della Via Piave, per una superficie territoriale pari a 70.104 mq;
 - per tale area il P.R.G. rileva la necessità di operare interventi di riuso e di riqualificazione sia funzionale, prevalentemente verso funzioni residenziali e di servizio alla città, sia morfologica, con l'obiettivo di valorizzare il sistema della viabilità al contorno e ridefinire l'affaccio urbano verso la ferrovia ed in rapporto alla stazione, nonché di riaggiornare il sistema dei percorsi dell'accessibilità alla limitrofa zona universitaria;
 - il P.R.U., predisposto in coerenza con i suddetti obiettivi programmatici, non è conforme al P.R.G. vigente, il quale, in attesa dell'approvazione dell'Accordo di programma ha mantenuto l'azzonamento secondo le preesistenti destinazioni d'uso (prevalentemente produttive). La realizzazione dell'intervento di riqualificazione necessita pertanto la variazione dello strumento urbanistico;
 - il P.R.U. approvato con l'Accordo di programma assume il valore e gli effetti di Piano urbanistico attuativo (P.U.A.);
 - l'Accordo di programma oggetto del presente atto è quindi finalizzato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della L.R. 19/1998 e ss.mm.ii. e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., all'approvazione del Programma di riqualificazione urbana del suddetto comparto urbano, che presenta attualmente una commistione di usi e risulta sotto utilizzata e dequalificata soprattutto in rapporto al valore strategico e della sua localizzazione;
 - a tal fine, in coerenza con quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 19/1998 e ss.mm.ii. e dall'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.:
 - con deliberazione consiliare n. 187 del 19 ottobre 2006 il Comune di Cesena ha avviato la procedura negoziale con le proprietà propedeutica alla redazione ed approvazione del P.R.U., definendo le linee di indirizzo per la concertazione e le condizioni per l'adesione al Programma;
 - con successiva deliberazione n. 42 del 15 marzo 2007, il Consiglio comunale ha preso atto della volontà delle proprietà di aderire al Programma e degli impegni che queste sono disposte ad assumersi ed ha approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente tali oneri; con la stessa deliberazione ha assunto nei confronti delle proprietà una serie di impegni connessi all'attuazione del P.R.U.;
 - in esito alle procedure negoziali, il Comune di Cesena ha acquisito l'impegno delle proprietà a partecipare alla realizzazione del P.R.U. Secondo le modalità stabilite dai sottoscritti atti unilaterali d'obbligo del 26 settembre 2007, costituenti parte integrante e sostanziale dell'Accordo di programma;
 - l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 75 dell'8 aprile 2009 concernente *"Presa d'atto della comunicazione del Sindaco al Consiglio Comunale riguardante la proposta di Accordo di programma con la Provincia di Forlì-Cesena per l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana di Viale Europa in variante al P.R.G."*, ha formalmente avviato l'iter per la definizione dei contenuti dell'Accordo di



- programma;
- in data 21 dicembre 2009 è stata data comunicazione al Consiglio provinciale in merito alla proposta di Accordo di programma, ai sensi dell'art. 53, comma 3, dello Statuto della Provincia di Forlì - Cesena (deliberazione n. 115754/188 del 17 dicembre 2009);
 - conseguentemente, la Giunta provinciale, con deliberazione n. 30405/122 del 30 marzo 2010, ha espresso il proprio preliminare assenso sulla proposta Accordo di programma ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., dando mandato al Presidente della Provincia di Forlì - Cesena di sottoscriverlo;
 - il Sindaco del Comune di Cesena ha convocato la Conferenza preliminare tra tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati alla conclusione dell'Accordo di programma, come previsto dall'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - in data 26 aprile 2010 è stata quindi sottoscritta, in sede di Conferenza preliminare, la proposta di Accordo di programma con il consenso unanime dei soggetti interessati alla sua conclusione;

Richiamato che l'Accordo di programma prevede, sotto il profilo dell'interesse pubblico ad esso connaturato, la riqualificazione dell'ambito con la realizzazione, in particolare, delle seguenti opere di rilevante interesse pubblico:

- nuova stazione per il trasporto pubblico su gomma nell'area dell'ex scalo merci lungo il Viale Europa, di proprietà comunale, con opere accessorie e parcheggio pubblico interrato;
- messa a disposizione di complessivi 42 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), di cui 19 per la vendita a prezzo convenzionato e 23 da concedere in locazione a canone convenzionato per un periodo minimo di 10 anni;

Richiamato altresì che l'Accordo di programma impegna il Comune di Cesena e la Provincia di Forlì - Cesena:

- a concordare la programmazione di un nuovo edificio scolastico da destinare a scuola superiore in prossimità del polo scolastico esistente in zona stazione utilizzando aree pubbliche all'interno dell'ambito di riqualificazione denominato *Novello* in adiacenza all'edificio della scuola elementare Vigne in Via Zoli;

Rilevato che:

- il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, ai sensi della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., con deliberazioni della Giunta provinciale n. 348 del 29 luglio 2003, n. 95 del 29 marzo 2005, n. 372 del 18 ottobre 2005 e n. 165 del 5 maggio 2007;
- l'Accordo di programma consente, in variante alle previsioni del P.R.G.:
 - indice edificatorio fondiario sulle aree di proprietà privata pari a 1,07 mq/mq di SUL con destinazione d'uso residenziale, commerciale, terziaria, direzionale;
 - indice territoriale sulle aree del P.R.U. Pari a 0,67 mq/mq;
 - indice edificatorio sull'area dell'ex scalo merci acquisita dal Comune da R.R.I. Di 0,5 mq/mq di SUL abbattuto al 30% nella fascia di rispetto ferroviario pari a 30 m (indice medio di 0,28 mq/mq di SUL);
 - monetizzazione di parte del verde di standard per 733 mq inerenti il subcomparto B, parzialmente in deroga alle previsioni dell'art. 24, comma 3, delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.;



- esclusione dal conteggio della SUL dei parcheggi privati interrati eccedenti la quantità prevista di 1 mq/10 mc;
 - riduzione della visuale libera verso i confini di zona a 0,5 verso il tessuto residenziale della *Città consolidata*, in analogia a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. in relazione ai confini fra aree di trasformazione residenziali ed il tessuto residenziale della *Città consolidata*;
 - altezza massima degli edifici pari a 25 m, non definita dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
 - inserimento di una medio – piccola struttura di vendita alimentare;
- è stato altresì convenuto:
- di concedere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti da parte della Società Nuova Madonnina S.r.l. e della Società Battistini Immobiliare S.r.l., nella misura massima di 1.944.745 euro per la realizzazione della nuova stazione delle autocorriere ad abbattimento del costo complessivo, purché rimanga a carico della Ditta attuatrice la cifra minima di 2.300.000 euro;
 - di ridurre l'importo della fideiussione relativa alle opere di urbanizzazione primaria al 60% del costo presunto e la rateizzazione della presentazione delle garanzie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in tre fasi temporali;

Dato altresì atto che:

- la previsione, nel comparto, di parcheggi pubblici e di uso pubblico con capacità complessiva superiore a 500 posti auto è sottoposta, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 9/1999 e s.m.i. così come integrata dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., a procedura di verifica (*screening*), visto che il progetto rientra nella categoria B.3.7 della L.R. 9/1999 e s.m.i. così come integrata dal D.Lgs. 152/2006;
- stante quanto sopra, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Accordo di programma in oggetto è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) secondo le modalità di cui all'art. 13 e seguenti del medesimo Decreto;
- ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. la summenzionata procedura di verifica (*screening*) è condotta nell'ambito della procedura di V.A.S. sopra citata;

Dato atto che:

- l'avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo preliminare è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 66 in data 12 maggio 2010 e sul Corriere di Cesena, quotidiano a diffusione regionale, in medesima data;
- tale avviso è stato pubblicato anche ai fini della procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e di verifica (*screening*), ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. 9/1999 e s.m.i., così come integrata dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la proposta di Accordo di Programma è stata depositata nelle sedi del Comune di Cesena e della Provincia di Forlì - Cesena per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna, ai sensi dell'art. 40, comma 3, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la procedura di V.A.S. ed ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. 9/1999 e s.m.i., così come integrata dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la procedura di verifica (*screening*);



- con riferimento ai suddetti dispositivi di legge, contestualmente al deposito, il Comune di Cesena e la Provincia di Forlì - Cesena hanno provveduto anche alla pubblicazione sul proprio sito *web* di tutti gli elaborati afferenti l'Accordo di programma in oggetto;
- in merito alla proposta di Accordo di Programma è pervenuta un'unica osservazione, da parte del Servizio Cartografico Informatizzato del Settore Programmazione Urbanistica del Comune di Cesena, relativa all'opportunità di inserire nella Tavola dei Sistemi del P.R.G., all'interno del perimetro del P.R.U., la fascia di rispetto della ferrovia in coerenza con le disposizioni di legge vigenti.
- la Provincia di Forlì-Cesena, con deliberazione della Giunta provinciale n. 47804/213 del 3 maggio 2011:
 - ha formulato osservazioni in merito alla proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 40, comma 4, della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;
 - ha espresso il parere motivato in merito alla procedura di V.A.S. ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., integrato con la decisione sulla procedura di verifica (*screening*) ai sensi dell'art. 10 della L.R. 9/1999 così come integrata dal D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, escludendo la proposta di Accordo di programma dall'ulteriore procedura di V.I.A. con prescrizioni;
 - ha formulato parere in merito alla compatibilità delle previsioni del P.R.U. con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i.;
- in data 21 dicembre 2011, la Conferenza di servizi, esaminata la proposta istruttoria predisposta dal Comune di Cesena, ha controdedotto alle osservazioni presentate durante la fase di deposito ed alle prescrizioni impartite dagli Enti interessati;
- nell'ambito della suddetta seduta del 21 dicembre 2011, svoltasi presso la sede dell'Amministrazione comunale di Cesena, l'Accordo di programma in oggetto è stato sottoscritto da Orazio Moretti, Assessore delegato dal Sindaco del Comune di Cesena, da Maurizio Castagnoli, Assessore delegato dal Presidente della Provincia di Forlì - Cesena, dal rappresentante della Società NUOVA MADONNINA S.r.l., dal rappresentante della Società BATTISTINI IMMOBILIARE S.r.l., da Manuzzi Gilberto, Manuzzi Mario, Manuzzi Paolo, Merloni Marina e Merloni Marco;
- con deliberazione consiliare n. 1 del 19 gennaio 2012 il Comune di Cesena ha ratificato la propria adesione all'Accordo di programma;

Viste le determinazioni raggiunte all'unanimità dei partecipanti nella Conferenza conclusiva e contenute nel testo del sopra richiamato Accordo di programma sottoscritto il giorno 21 dicembre 2011;

D E C R E T A

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica sottoscritto in data 21 dicembre 2011 dai rappresentanti del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì - Cesena, della Società NUOVA MADONNINA S.r.l., della Società BATTISTINI IMMOBILIARE S.r.l. e da Manuzzi Gilberto, Manuzzi Mario, Manuzzi Paolo, Merloni Marina e Merloni



Presidente
 Piazza G. B. Morgagni, 9 - 47121 Forlì
 Tel. 0543/33551 fax 0543/20157
 e-mail: presidenza@provincia.fc.it
 P.c.: procf@cert.provincia.fc.it
 sito web: www.provincia.fc.it

Marco per l'approvazione del Programma di riqualificazione urbana del comparto Europa;

- 2) di dare atto che, conformemente a quanto previsto dall'art. 40, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il presente provvedimento produce gli effetti dell'approvazione della variante urbanistica e del Programma di riqualificazione urbana, il quale assume il valore e produce gli effetti di Piano urbanistico attuativo in variante al P.R.G. vigente, come descritto in premessa;
- 3) di dare atto che l'Accordo di programma in oggetto ha efficacia sino alla completa realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti ed all'adempimento di tutte le obbligazioni stabilite dall'Accordo stesso e dalla relativa convenzione urbanistica, nonché dalle loro eventuali successive interruzioni o modificazioni;
- 4) di dare atto che i termini indicati nell'Accordo di programma vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. fatte salve eventuali proroghe approvate dal Collegio di vigilanza;
- 5) di dare atto che il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, comprensivi dell'autostazione per il trasporto pubblico su gomma, avranno una durata massima di 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire e che la quota di Edilizia Residenziale Pubblica (comparto A) sarà realizzata entro cinque anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- 6) di dare atto che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma approvato con il presente decreto i seguenti documenti ed elaborati:
 - A. **Relazione illustrativa del PRU** contenente:
 - Descrizione degli interventi previsti;
 - Tabella 1 - Elenco delle unità immobiliari con l'indicazione delle proprietà e evidenziazione della partecipazione all'intervento;
 - Tabella 2 - Ripartizione delle superfici edificabili fra i soggetti proprietari delle aree;
 - Tabella 3 - Cronoprogramma (tempi di esecuzione del Programma e diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi);
 - Tabella 4 - Piano finanziario dell'intervento con la ripartizione dei costi fra i soggetti partecipanti al Programma;
 - B. **Programma di Riqualificazione Urbana - strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e relativi allegati** contenente le soluzioni progettuali in scala adeguata:
 - TAV 0 - Relazione illustrativa e tecnica;
 - TAV 1 - Certificati catastali, planimetrie catastali, atti di vendita e deleghe proprietari;
 - TAV 2 - Stralcio di P.R.G. (scala 1:5000), planimetria catastale con identificazione delle proprietà interessate dal P.R.U. (scala 1:2000) e documento riassuntivo;



- TAV 3 - Rilievo planoaltimetrico stato di fatto, sezioni e profili del terreno (scala 1:500);
- TAV 3a - Rilievo planoaltimetrico stato di fatto, estratti planimetrici (scala 1:200);
- TAV 4 - Contestualizzazione del progetto (scala 1:2000);
- TAV 5 - Documentazione fotografica;
- TAV 6 - Relazione geologica;
- TAV 7 - Tavola di progetto – Identificazione delle aree pubbliche (scala 1:500);
- TAV 7a -Visuali libere, distanze dai confini di proprietà e di zona (scala 1:200);
- TAV 8 - Tavola di progetto – Identificazione delle aree private (scala 1:500);
- TAV 9 - Tavola aree da cedere (scala 1:1000);
- TAV 10 - Tavola istituzione uso pubblico – diritto di utilizzo (scala 1:1000);
- TAV 10a - Profili e sezioni (scala 1:500);
- TAV 10b - Planimetria verifica quote solai piani terra (scala 1:500);
- TAV 11 - Planimetria percorsi disabili (scala 1:500);
- TAV 12 - Tipologia edilizia fabbricato “A1” con destinazioni d’uso (lotto 5) (scala 1:500);
- TAV 13 - Tipologia edilizia fabbricato “A2-D1-D2” con destinazioni d’uso (lotto 4) (scala 1:500);
- TAV 14 - Tipologia edilizia fabbricato “B1” con destinazioni d’uso (lotto1) (scala 1:500);
- TAV 14a - Tipologia edilizia fabbricato”B2” con destinazioni d’uso (lotto2) (scala 1:500);
- TAV 15 - Tipologia edilizia fabbricato “C1-C2” con destinazioni d’uso (lotto3) (scala 1:500);
- TAV 16 - Tipologia edilizia fabbricato “E-” con destinazioni d’uso (lotto 8) (scala 1:500);
- TAV 17 - Tipologia edilizia fabbricato “G” con destinazioni d’uso (lotto 7) (scala 1:500);
- TAV 18 - Tipologia edilizia fabbricato “F” con destinazioni d’uso (lotto 6) (scala 1:500);
- TAV 18a - Tipologia edilizia fabbricato “H” con destinazioni d’uso (lotto 9) (scala 1:500);
- TAV 19 - Planimetria generale parcheggi interrati (scala 1:500);
- TAV 20 - Planimetria generale dei sottoservizi (scala 1:500);
- TAV 21 - Planimetria generale fognatura nera e bianca (scala 1:500);
- TAV 22 - Planimetria generale acqua e gas (scala 1:500);
- TAV 23 -Planimetria generale illuminazione pubblica (scala 1:500);
- TAV 24 - Planimetria generale Enel e Telecom (scala 1:500);
- TAV 25 - Planimetria generale teleriscaldamento (scala 1:500);
- TAV 26 -Planimetria generale isola ecologica e arredo urbano (scala 1:500);
- TAV 27 - Dettaglio sottoservizi A, B (scala 1:200);
- TAV 27a - Dettaglio sottoservizi C, D (scala 1:200);



- TAV 28 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
- TAV 29 - Progetto autostazione (scala 1:500 / 1:200);
- TAV 29a - Progetto autostazione: dettaglio biglietteria e collegamenti verticali (scala 1:100);
- TAV 29b - Progetto autostazione: sezione tipo pensilina (scala 1:50);
- TAV 29c - Progetto autostazione: strutturale parcheggio e biglietteria (scala 1:100 / 1:50);
- TAV 29d - Progetto autostazione: strutturale acciaio (scala 1:100 / 1:50);
- TAV 29e - Planimetria impianto elettrico piano interrato (scala 1:200);
- TAV 29f - Planimetria impianto elettrico piano terra (scala 1:200);
- TAV 29g - Planimetria impianto videosorveglianza piano interrato (scala 1:200);
- TAV 29h - Planimetria impianto videosorveglianza piano terra (scala 1:200);
- TAV 29i - Planimetria impianti gruppo pompe e ventilatori piano interrato (scala 1:200);
- TAV 29l - Planimetria impianti termici biglietteria (scala 1:50);
- TAV 29m - Progetto autostazione: relazione e computo metrico;
- TAV 30 - Relazione descrittiva aree pubbliche fuori appalto;
- TAV 33 - Invarianza idraulica;
- TAV 34 - Costi degli interventi e tempi di esecuzione del Programma;
- TAV 35 - Norme tecniche di attuazione aggiornate a seguito dei pareri;
- TAV 36 - Viste tridimensionali;
- TAV 37 - Edilizia convenzionata, posizione e conteggi (comparto Nuova Madonnina) (scala 1:500);
- TAV 37a - Edilizia convenzionata, posizione e conteggi (comparto Battistini) (scala 1:500);
- TAV 38 - Conteggio oneri Viale Europa e Via Piave (scala 1:1000);
- TAV 39 - Planimetria flussi ciclopeditoni (scala 1:2000);
- TAV 40 - Planimetria dettaglio flussi ciclopeditoni (scala 1:1000);

Allegati:

- 1 - Riepilogo SUL, verifica P1;
- 2 - Sezione strade interne;
- 3 - Verifica distanze, visuali libere;
- 4 - Verifica volumi interrati;
- 5 - Schema di convenzione sub comparto A;
- 6 - Schema di convenzione sub comparto B;

Progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

1 - Stazione delle corriere

- TAV 1 - Relazione Illustrativa;
- TAV 2 - Relazione Tecnica;
- TAV 3 - Studio di prefattibilità ambientale (VAS);
- TAV 4 - Relazione geologica;
- TAV 5 - Planimetria generale sottoservizi e impianti tecnici (scala 1:200);
- TAV 6 - Progetto autostazione (scala 1:500 / 1:200);
- TAV 7 - Progetto autostazione: dettaglio biglietteria e collegamenti verticali (scala 1:100);



- TAV 8 - Progetto autostazione: sezione tipo pensilina (scala 1:100);
 - TAV 9 - Indicazione e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - TAV 10 - Calcolo sommario della spesa;
 - TAV 11 - Capitolato speciale prestazionale;
- 2 – *Parcheggio interrato stazione delle corriere*
- TAV 1 - Relazione Illustrativa
 - TAV 2 - Relazione Tecnica
 - TAV 3 -Studio di prefattibilità ambientale (VAS)
 - TAV 4 - Relazione geologica
 - TAV 5 - Planimetria generale sottoservizi e impianti tecnici (scala 1:200);
 - TAV 6 - Progetto interrato autostazione (scala 1:500 / 1:200);
 - TAV 7 - Progetto autostazione: sezione tipo interrato in corrispondenza del pilone della pensilina (scala 1:100);
 - TAV 8 - Indicazione e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - TAV 9 - Calcolo sommario della spesa;
 - TAV 10 - Capitolato speciale prestazionale;
- 3 – *Nuova strada, parcheggi a raso, parco verde tra Viale Europa e Sobborgo F. Comandini*
- TAV 1 - Relazione illustrativa;
 - TAV 2 - Relazione tecnica;
 - TAV 3 - Studio di prefattibilità ambientale (VAS)
 - TAV 4 - Planimetria generale sottoservizi (scala 1:200);
 - TAV 5 - Progetto (scala 1:200);
 - TAV 6 - Indicazione e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - TAV 7 - Calcolo sommario della spesa;
 - TAV 8 - Capitolato speciale prestazionale;
- C. Variante Urbanistica** contenente:
- C.1 - Relazione per la Variante urbanistica;
 - C.2 - Norme di Attuazione PS1(stralcio);
 - C.3 - Stralci cartografici delle Tavole dei Sistemi stato vigente e stato modificato (stralcio PS2.1.9);
 - C.4 - Stralci cartografici delle tavole dei Servizi -stato vigente e stato modificato (stralcio PG 2.6.9);
- D. Atto unilaterale d’obbligo** sottoscritto da Nuova Madonnina S.r.l., Manuzzi Gilberto, Manuzzi Mario, Manuzzi Paolo, Merloni Marina, Merloni Marco, Battistini Immobiliare S.r.l., Carrozzerie e officine F.lli Battistini & C;
- E. Elaborati di VAS e Screening** contenenti:
- Allegato E1 - VAS sintesi non tecnica;
 - Allegato E2 - Studio di sostenibilità ambientale;
 - Allegato E3 - Studio di sostenibilità ambientale: allegati tecnici;
 - Allegato E4 - Screening – Relazione ambientale;
 - Allegato E5 - Screening – Sintesi non tecnica;
 - Allegato E6 - Screening - Allegati alla Relazione ambientale;
- F. Procedura di VAS e Screening** – Dichiarazione di sintesi – Verbale 9 settembre 2011 (punto C1 del. G.P. 47804/213 del 3 maggio 2011);
- G. Pareri espressi in fase precedente all’Accordo preliminare** – determinazioni;



- H. Pareri espressi in fase successiva all'Accordo preliminare – determinazioni;**
I. Osservazioni;

- 7) di trasmettere copia del presente decreto al Comune di Cesena;
- 8) di pubblicare per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna il presente decreto.

Dalla Residenza Provinciale, li 6 febbraio 2012



IL PRESIDENTE
(Massimo Bulbi)

