

ACCORDO DI PROGRAMMA

IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI
DELL'ART. 5 DELLA L.R. 3/7/1998, N.19 E DELL'ART. 40 DELLA L.R.
24/3/2000, N.20 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO EUROPA

L'anno duemilaundici, oggi addì 21 del mese di Dicembre

TRA

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA con sede in Forlì, Piazza Morgagni n.9,
C.F. 80001550401, rappresentata dall' Assessore all'Urbanistica e alla
pianificazione territoriale MAURIZIO CASTAGNOLI, nato a Bertinoro il 14
febbraio 1953, il quale interviene su delega del Presidente a rappresentarlo
in conferenza, delega del 29.11.2011 PG 116068/2011, agli atti del Comune
di Cesena;

COMUNE DI CESENA con sede in Cesena, Piazza del Popolo 9, C.F.
00143280402, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica ORAZIO
MORETTI, nato a Cesena il 5 aprile 1957, il quale interviene su delega del
Sindaco a rappresentarlo in conferenza, delega del 07.12.2011, P.G.n.
85782/351, agli atti del Comune di Cesena;

"Nuova Madonnina S.r.l." con sede in Cesena, via Cesenatico 5309, C.F.
03372520407, rappresentata dal Presidente WALTER SACCHETTI nato a
Cesena il 25.07.1950, delegato dal Consiglio di Amministrazione nella
seduta del 20.12.2011, agli atti del Comune di Cesena;

Manuzzi Gilberto nato a Cesena il 16.10.32, ivi residente in via Subborgo
Federico Comandini n. 126;

Manuzzi Mario nato a Decamerè (Etiopia) il 18.02.41, residente in Cesena



ML

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

via Subborgo Federico Comandini n. 126;

Manuzzi Paolo nato a Cesena il 29.04.49, ivi residente in via Subborgo

Federico Comandini n. 126;

Merloni Marina nata a Cesena il 10.12.60, ivi residente in viale Europa 475;

Merloni Marco nato a Cesena il 25.10.57, ivi residente in via Cerchia di S.

Egidio n. 1694;

“**Battistini Immobiliare s.r.l.**” con sede in Cesena, viale Europa 147, P.IVA

03504500400 rappresentata dal Presidente Battistini Costanzo nato a

Cesena il 30.03.1946 delegato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta

del 30.11.2011, agli atti del Comune di Cesena;

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Cesena n. 286 del 1

dicembre 1999 sono stati individuati, ai sensi dell'art. 2 della Legge

Regionale 3 luglio 1998, n. 19, gli Ambiti del territorio comunale da

assoggettare a riqualificazione urbana;

- che il PRG vigente del Comune di Cesena individua ampi Ambiti di

riqualificazione urbana e, all'interno di questi, zone più circoscritte

denominate Aree da sottoporre ai programmi definendo, all'art. 53 delle

Norme di attuazione, le indicazioni programmatiche specifiche per

ciascuna area. Detto articolo stabilisce inoltre che, fino alla

predisposizione degli specifici Programmi di riqualificazione urbana, in tali

ambiti valgono le regole del tessuto di appartenenza.

Considerato

- che l'area oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana:

1. è localizzata a sud della Stazione Ferroviaria, delimitata da Via

Europa, da Via Piave e da Subborgo Comandini per una superficie di circa 70.104 mq., di cui 24.982 mq. di proprietà comunale, e 45.122 mq. di proprietà privata;

2. è caratterizzata dalla rilevante presenza di aree dismesse, precedentemente destinate ad attività di lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli e a scalo merci della stazione ferroviaria nonché di aree in via di dismissione ancora oggi temporaneamente adibite ad attività meccaniche;

3. ricomprende aree ed edifici:

- classificate, secondo il P.R.G. vigente, a seguito di Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Forlì – Cesena n. 348 del 29 Luglio 2003 come Tessuto produttivo polifunzionale (art.39), Tessuto dell'espansione anni 60-70 (art.34) e Infrastrutture ferroviarie (art.57) ricomprese all'interno dell'Ambito di riqualificazione urbana (art.53) come ambito da sottoporre ai Programmi;

- di proprietà così suddivisa:

- COMUNE DI CESENA mq 24.982 pari al 36% del totale;
- NUOVA MADONNINA S.r.l. mq 36.550 (catastali mq 36.839) pari al 52% del totale;
- MANUZZI GILBERTO, MARIO, PAOLO, MERLONI MARINA E MARCO mq 717 (catastali mq 718) pari all'1% del totale;
- BATTISTINI IMMOBILIARE S.R.L. mq 7.855 (catastali mq 7.855) pari al 11% del totale;

- che il Programma di Riqualificazione Urbana propone un notevole grado

di integrazione degli interventi, pluralità di funzioni (pubbliche, residenziali, terziarie e commerciali), varietà di tipologie di intervento (opere di urbanizzazione, nuova costruzione, ristrutturazione di edifici) e concorso di risorse finanziarie pubbliche e private;

- che il Programma di Riquilificazione Urbana indicato non è conforme al P.R.G. vigente e che, pertanto, la realizzazione dell'intervento in oggetto necessita di variazione dello strumento urbanistico vigente. Attualmente

l'area è compresa all'interno del perimetro dell'Ambito di riqualificazione urbana all'interno del quale possono essere attivati PRU attraverso Accordi di programma in variante al PRG mentre, in via ordinaria, valgono

gli azionamenti di PRG secondo i quali nell'area vi è una destinazione prevalente a tessuto polifunzionale con marginali inserti residenziali lungo Sobborgo Federico Comandini e ad area ferroviaria sull'ex scalo merci

delle Ferrovie dello stato. L'Accordo definisce un nuovo indice edificatorio complessivo del PRU pari a 0,67 mq/mq e un indice fondiario per i privati pari a 1,07 mq/mq. Tutta l'area sarà compresa nel perimetro di Accordo

contenente un riferimento all'art. 53 delle Norme di Attuazione del PRG e prevederà un mix funzionale a prevalente destinazione residenziale e parti minori a commerciale, terziario-direzionale. Nelle tavole di Piano, oltre al

perimetro dell'area del PRU, sarà riportato un azionamento con le principali funzioni pubbliche: viabilità e parcheggi, verde e servizi pubblici. E' prevista una media piccola struttura di vendita alimentare. L'altezza

massima consentita è di 25 metri, la visuale libera verso il tessuto residenziale della città consolidata è 0,5. Nell'area dell'ex scalo merci è prevista la realizzazione della nuova stazione degli autobus extraurbani

con sottostanti parcheggi pubblici. Con maggiore dettaglio la variante urbanistica è illustrata nella specifica Relazione per la Variante Urbanistica (Allegato C1 al presente Accordo);

- che, per quanto sopra esposto, occorre provvedere mediante la conclusione di un Accordo di programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 5 della Legge Regionale n.19/1998 e s.m.i. e dell'articolo 40 della Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.i.;

- che, ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale n.19/1998 e s.m.i.:

1. il Consiglio comunale con delibera n 187 del 19.10.2006 ha avviato la procedura negoziale con le proprietà propedeutica alla redazione e approvazione del P.R.U. definendo le linee di indirizzo per la concertazione e le condizioni per l'adesione al Programma;

2. sono state attivate procedure negoziali con i proprietari interessati, volte a definire le forme della loro partecipazione al Programma;

3. con successiva delibera n 42 del 15.03.2007 il Consiglio comunale ha preso atto della volontà delle proprietà di aderire al Programma e degli impegni che queste son disposte ad assumersi e ha approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente tali oneri; con la stessa delibera ha assunto nei confronti delle proprietà una serie di impegni connessi all'attuazione del P.R.U.;

4. in esito alle procedure di cui al precedente punto 2 del presente capoverso, il Comune di Cesena ha acquisito l'impegno della Soc. Nuova Madonnina S.r.l., dei Signori Manuzzi Gilberto, Mario, Paolo, Merloni Marina e Marco, della Soc. Battistini Immobiliare s.r.l. e della Soc. Carrozzerie e officine F.lli Battistini & c. a partecipare alla



M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

realizzazione del Programma di Riqualficazione, secondo le modalità

stabilite dai sottoscritti atti unilaterali d'obbligo del 29.06.2007,

costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo;

Dato atto:

- che contestualmente alla proposta di Accordo di programma e del

relativo Piano attuativo è stato predisposto il Rapporto Ambientale ai fini

della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del combinato

disposto degli artt. 13-18 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e

s.m.i. e dell'art. 5 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.;

- che, ai sensi dell'art. 10, comma 4, del medesimo Decreto legislativo è

condotta all'interno della V.A.S. la procedura di Screening, necessaria in

relazione alla previsione, nel comparto soggetto a riqualficazione, di

"parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto", di cui

al punto B.3.7 della L.R. 9/99 e s.m.i.;

- a seguito delle procedure di esame del Piano attuativo e di valutazione

ambientale la Provincia con delibera di Giunta provinciale n. 47804/213

del 03/05/2011 ha espresso parere motivato positivo ai sensi dell'art.15

del D.Lgs 152/2006 con prescrizioni e ha deciso di escludere ai sensi

dell'art. 10, comma 1 della legge Regionale 18 maggio 1999, n. 9 il

progetto di parcheggi pubblici con capacità complessiva pari a 508 posti

auto dall'ulteriore procedura di V.I.A. con prescrizioni.

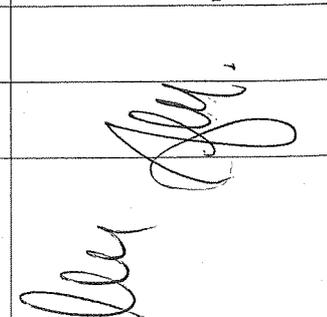
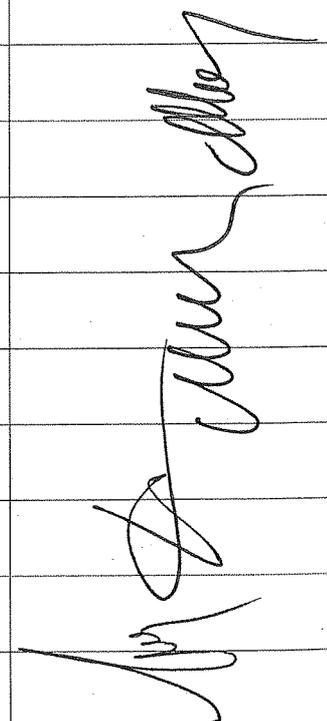
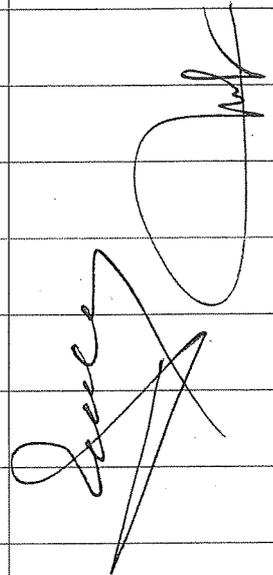
- Le prescrizioni formulate dalla Provincia sono riportate nell'allegato F,

Dichiarazione di sintesi, con le determinazioni in merito a ciascuna,

finalizzate a garantire la sostenibilità del progetto;

Dato altresì atto:

- che il Consiglio comunale, con delibera n. 75 del 08.04.2009, ha preso atto della comunicazione del Sindaco riguardante la proposta di Accordo di programma con la Provincia di Forlì Cesena per l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana di via Europa in variante al PRG;
- che il Consiglio della Provincia di Forlì-Cesena è stato informato, ai sensi dell'art. 53 dello Statuto provinciale, come risulta da atto prot. prov. n. 115754/188 del 17 dicembre 2009, circa la volontà dell'Amministrazione provinciale di aderire alla conclusione di un Accordo di programma in variante al P.R.G., per le finalità ed i motivi sopra esplicitati;
- che, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., la Giunta Provinciale, con delibera n. 30405/122 del 30 marzo 2010, ha espresso il proprio assenso preliminare all'Accordo, dando mandato al Presidente di sottoscriverlo;
- che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso parere nella seduta dell'08.04.2010;
- che il Sindaco del Comune di Cesena, con lettera prot. n. 21605 del 10.04.2010, ha convocato la conferenza preliminare tra tutti i soggetti, pubblici e privati interessati alla conclusione dell'Accordo medesimo, come previsto dall'art. 40, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.; la conferenza si è conclusa con il raggiungimento del consenso unanime dei soggetti interessati e la sottoscrizione dell'Accordo di programma preliminare;
- che l'avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo preliminare è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 66 in data 12.05.2010 e sul Corriere di Cesena in data 12.05.2010;



- che tale avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna anche ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Screening;
- che la proposta di Accordo di programma, corredata dagli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo e dai rapporti ambientali redatti ai fini della V.A.S. e dello Screening, elencati all'articolo 14, è stata depositata nelle sedi del Comune di Cesena e della Provincia di Forlì-Cesena per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, di cui all'ultimo punto precedente;
- che gli elaborati, i Rapporti ambientali e le Sintesi non tecniche degli stessi sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 9, comma 3, della L.R. 9/99 e s.m.i., per il medesimo periodo dalla data di pubblicazione sul BUR, anche sui siti web del Comune di Cesena e della Provincia di Forlì-Cesena;
- che in data 09.07.2010 la Provincia ha richiesto integrazioni sia in merito agli aspetti urbanistici che in relazione alla procedura di VAS e di Screening: a seguito di tali richieste sono stati aggiornati sia gli elaborati specifici del PRU sia quelli di tipo ambientale;
- che in data 22.07.2010 è pervenuto il parere del Quartiere Centro Urbano che pur esprimendosi favorevolmente ha evidenziato alcuni punti di criticità;
- che in data 03.08.2010 è pervenuto il parere dell'ASL di Cesena favorevole con osservazioni;
- che in data 23.08.2010 è pervenuto il parere di ARPA che si è espressa favorevolmente rispetto al procedimento di VAS e al procedimento di

verifica (Screening) ai sensi della L.R. n.9 del 18.05.1999. Relativamente

al procedimento ai sensi della L.R. n. 19 del 04.05.1982 ha espresso nulla

osta all'intervento con alcune osservazioni/prescrizioni;

- che in data 25.02.2011 è pervenuto il parere integrativo favorevole dei

Dirigenti dei Settori Infrastrutture e mobilità ed Edilizia pubblica a seguito

delle modifiche al progetto intervenute in conseguenza del parere della

Provincia di Forlì Cesena del 09.07.2010;

- che in data 11.01.2011 è pervenuta un'osservazione da parte del

Responsabile di Servizio Cartografico del Comune che richiede

l'inserimento nella Tavola dei Sistemi PS 2.1.9 della fascia di rispetto

ferroviaria di ml 30 all'interno del comparto come previsto dalla normativa

vigente DPR n.753 dell'11 luglio 1980; a tale richiesta si risponde

positivamente come riportato nell'allegato C al presente Accordo;

- che in data 23.03.2011 la Soc. Nuova Madonnina e la Soc. Carrozzerie ed

officine F.lli Battistini con lettera prot. 18744/2011 hanno richiesto

all'Amministrazione comunale di diminuire gli importi fideiussori a garanzia

delle opere pubbliche al 60% dei costi stimati, in modo da alleggerire le

esposizioni finanziarie, sia in relazione all'attuale congiuntura e fase di

crisi economica, sia ai rilevanti importi delle opere di urbanizzazione

primaria e secondaria da realizzare: si valuta di poter assentire a tale

richiesta limitatamente alle U1, anche in considerazione del fatto che il

rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici è

subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione, a garanzia

della realizzazione delle stesse;

- che in data 03.05.2011 la Giunta provinciale ha deliberato l'espressione



M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dei pareri di competenza sia di carattere urbanistico che sismico che ambientale formulando osservazioni e prescrizioni; a seguito di tale delibera sono stati integrati le Norme di attuazione e gli schemi di convenzione e predisposti programmi di monitoraggio come specificato nell'Allegato F;

- che in data 29.07.2011 con atto Rep. 168915 Raccolta n. 61759 la Soc. Carrozzerie e Officine F.lli Battistini ha venduto gli immobili di sua proprietà alla Soc. Battistini Immobiliare che pertanto interviene nel presente atto come unica proprietà del comparto B;

- che in data 09.09.2011 i Signori Manuzzi Mario, Manuzzi Gilberto, Manuzzi Paolo, Merloni Marina e Merloni Marco hanno revocato con lettera raccomandata il mandato di rappresentanza conferito all'ing. Walter Sacchetti con le procure speciali rilasciate nelle date 14.06.2007 e 28.02.2008 ai rogiti del notaio Paolo Giunchi rep. 156920 e 159117, la stessa nota, in sintesi, chiede all'Amministrazione comunale di farsi carico dell'esproprio della porzione di particella di proprietà RFI ricadente sulla strada pubblica di progetto; a tale richiesta l'Amministrazione ha risposto assumendo l'impegno di procedere con l'esproprio entro sei mesi dal decreto di approvazione dell'Accordo di programma e a condizione che sia stata sottoscritta la convenzione;

- che in data 24.10.2011 è pervenuta una nota della Soc. Madonnina che interloquisce con l'Amministrazione comunale e chiede che la stessa si attivi per l'esproprio della porzione di particella di proprietà RFI ricadente sulla strada pubblica di progetto all'Amministrazione; a tale richiesta L'Amministrazione ha risposto assumendo l'impegno di procedere con

l'esproprio entro sei mesi dal decreto di approvazione dell'Accordo di programma e a condizione che sia stata sottoscritta la convenzione;

- che in data 29.11.2011 è pervenuta da parte della Soc. Nuova Madonnina una richiesta di modifica del cronoprogramma al fine di posticipare la stipula della convenzione urbanistica e alleggerire/dilazionare i costi connessi alla stipula e in data 12.12.2011 la richiesta di modifica delle Norme di attuazione per precisare la possibilità di non realizzare il piano interrato previsto nell'edificio E, lotto 8. Si intende accogliere parzialmente la prima richiesta rateizzando la presentazione delle fidejussioni in tre momenti corrispondenti alla stipula della convenzione urbanistica, al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o della stazione delle autocorriere e al rilascio del permesso di costruire del primo edificio; si ritiene di accogliere la seconda richiesta integrando con la precisazione richiesta l'art 7 delle Norme di attuazione;

- che la Soc. Nuova Madonnina con atti in data 20.12.2011 rep. 50239 e in data 21.12.2011 rep. 50248/24170 ha acquisito da RFI la particella Foglio 110 n. 3252, già evidenziata negli elaborati del PRU come particella in corso di acquisizione; di conseguenza è stato aggiornato l'articolo 1 dello schema di convenzione del subcomparto A.

Tutto ciò premesso, fra i predetti componenti si conviene e si

sottoscrive il seguente Accordo di programma

Art.1 – Premesse, procedure ed effetti dell'Accordo

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma (di seguito richiamato solo con il termine "Accordo") e s'intendono quindi integralmente riportati.

ML

2. L'Accordo è concluso ed approvato secondo le procedure previste dal combinato disposto dell'articolo 5 della Legge Regionale n.19/1998 e s.m.i. e dell'articolo 40 della Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., in quanto avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Riqualficazione Urbana richiamato in premessa in variante allo strumento urbanistico vigente.

3. Il Programma di Riqualficazione Urbana contenuto nel presente Accordo, ratificato dal Consiglio comunale di Cesena ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, assume il valore e produce gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in variante al P.R.G. vigente.

Art.2 – Oggetto dell'Accordo

1. Il presente Accordo approva, in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Cesena, il Programma di Riqualficazione Urbana "PRU Europa" (di seguito richiamato anche solo con il termine "Programma"), elaborato ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.19/1998, e definisce le modalità d'attuazione dei relativi interventi.

2. Il Programma, in coerenza con le finalità stabilite dall'art.53 delle Norme di attuazione del PRG, indicato in premessa, persegue, attraverso la riqualficazione delle aree dismesse, l'arricchimento della dotazione di servizi, l'implementazione delle dotazioni infrastrutturali, la realizzazione di un'offerta terziaria e commerciale e di un'offerta abitativa, in parte convenzionata sia per la locazione a termine, sia per la proprietà.

3. Il Programma prevede la realizzazione degli interventi di riqualficazione urbana, così distinti:

▪ Interventi a carico del Comune di Cesena:

A) Quota parte della riqualificazione dell'asse stradale di via Piave e di via Europa (intervento già realizzato);

B) Quota dell'autostazione delle corriere tramite lo scomputo degli oneri di Urbanizzazione Secondaria a favore delle Ditte Attuatrici; l'importo degli oneri dovuti di U2 è di 1.944.745,00;

▪ Interventi a carico degli altri soggetti attuatori:

A) Realizzazione opere di urbanizzazione sulle aree interne al perimetro del PRU;

B) Realizzazione di mq 6.650 di verde pubblico all'interno del comparto Novello e monetizzazione della porzione restante di verde pubblico di mq 733;

C) Quota parte della riqualificazione dell'asse stradale di via Piave e di via Europa (intervento già realizzato) per un importo di € 575.679,00 (comprensivo di IVA al 10%);

D) Costruzione, in gran parte a proprio carico, della nuova stazione delle autocorriere con opere accessorie con un impegno ad oggi valutato in € 2.886.814; il costo complessivo ammonta ad € 4.831.559 (IVA esclusa);

E) Costruzione di quinta muraria lungo via Europa lato nord;

F) Costruzione di edificio a destinazione residenziale – A1 (lotto 5);

G) Costruzione di edificio a destinazione mista (residenza – terziario - direzionale) – A2, D1, D2 (lotto 4);

H) Costruzione di edificio a destinazione residenziale – B1 (lotto 1);

I) Costruzione di edificio a destinazione residenziale comprensivo di 5 alloggi ERP – B2 (lotto 2);



M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

J) Costruzione di edificio a destinazione mista (residenza – terziario - commercio) comprensivo di 7 alloggi ERP – C1, C2 (lotto 3);

K) Costruzione di edificio commerciale (medio piccola struttura di vendita alimentare)– E (lotto 8);

L) Costruzione di edificio a destinazione residenziale – F (lotto 6);

M) Costruzione di edificio a destinazione mista (residenza – direzionale) comprensivo di 30 alloggi ERP – G (lotto 7);

N) Costruzione di edificio a destinazione residenziale – H (lotto 9)

4. Gli usi previsti potranno essere diversamente articolati secondo quanto stabilito dalle Norme di attuazione del P.R.U.

5. Il Programma è definito e composto dagli elementi costitutivi contenuti nei documenti allegati indicati nel successivo articolo 15 del presente Accordo.

6. Si richiamano i pareri espressi dai Settori interni al Comune e dagli Enti in fase preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di programma contenenti prescrizioni per la fase dei Permessi di costruire riportati nell'Allegato G al presente Accordo.

7. Ai pareri espressi dagli Enti in fase successiva alla sottoscrizione dell'Accordo preliminare, riportati in premessa, si controdeduce secondo quanto riportato nell'Allegato H.

Art. 3 – Approvazione della variante urbanistica

1. L'approvazione dell'Accordo determina variante al P.R.G. vigente, come indicato nella Relazione urbanistica allegata.

2. Il decreto di approvazione è emanato dal Presidente della Provincia e produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale

della Regione.

3. Gli elaborati di Variante urbanistica, elencati al successivo art. 15, sono approvati solo con riferimento all'area oggetto dell'Accordo.

4. La tavola dei Sistemi PS 2.1.9 riporta, all'interno del perimetro che delimita l'area sottoposta a PRU, campiture delle aree puramente indicative delle macro destinazioni urbanistiche per la definizione delle quali fanno fede le norme e le tavole approvate con il presente Accordo.

M

Art. 4 – Obblighi per la realizzazione e l'attuazione dell'Accordo

1. I soggetti partecipanti all'Accordo s'impegnano a:

- a) realizzare integralmente le attività e gli interventi programmati;
- b) adottare gli atti e compiere tutte le attività definite nel Programma entro i termini di cui all'art. 7;
- c) non modificare gli impegni finanziari assunti con l'Accordo stesso, salva l'unanime decisione alla variazione assunta dalla Conferenza di Programma;
- d) adottare le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione dell'Accordo.

2. Il Sindaco del COMUNE DI CESENA impegna in particolare l'ente rappresentato a:

- a) sottoporre al Consiglio Comunale la ratifica della propria adesione all'Accordo;
- b) consentire l'utilizzo dell'area dell'ex scalo merci per la realizzazione della nuova stazione delle autocorriere e del sottostante parcheggio;

c) consentire lo scomputo degli oneri di Urbanizzazione secondaria

dovuti da parte della Soc. Nuova Madonnina e Battistini Immobiliare

S.r.l., nella misura massima di 1.944.745 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;

d) consentire la riduzione dell'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;

e) concludere l'Accordo di programma sottoscritto preliminarmente in

data 31.01.2011 per l'approvazione del PRU Novello nel quale è

collocata l'area di proprietà Nuova Madonnina s.r.l. posta lungo via

Europa identificata al Foglio 110 Particelle 3.308 parte, 3.252 parte,

3.300 parte e la ulteriore Superficie Utile Lorda di spettanza della Soc

Nuova Madonnina inerente la porzione dell'area dell'ex scalo merci,

per una SUL complessiva di mq 6.558;

f) consentire, 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.F.I. di 0,5 mq/mq di SUL abbattuto al 30% nella fascia di rispetto

ferroviaria dei 30 m (indice medio 0,28 mq/mq di SUL);

-monetizzazione di parte del verde di standard per mq 733 inerenti il subcomparto B, parzialmente in deroga alle previsioni dell'art.24 comma 3 delle Norme di attuazione del vigente PRG;

-esclusione dal conteggio della SUL dei parcheggi privati interrati eccedenti la quantità prevista di 1 mq/10 mc al fine di migliorare la qualità insediativa eliminando la presenza di posti auto privati in superficie;

-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 del PRG in relazione ai confini fra Aree di trasformazione residenziali e Tessuto residenziale della Città consolidata;

-altezza massima degli edifici di m 25, non definita dalle Norme del PRG;

-inserimento di una medio piccola struttura di vendita alimentare in relazione al consistente incremento di popolazione previsto con il nuovo insediamento;

g) trasmettere annualmente all'Amministrazione provinciale i dati di traffico relativi alle stazioni di misura comunali afferenti l'area di interesse al fine di monitorare i flussi di traffico indotti dall'attuazione dell'intervento.

3. Il Presidente dell'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FORLÌ - CESENA impegna in particolare l'ente rappresentato a:

a) emanare tempestivamente il decreto di approvazione dell'Accordo in variante agli strumenti urbanistici.



M

M

M

M

M

M

b) recepire i dati di monitoraggio dei flussi di traffico che saranno inviati dal Comune.

4. Il Presidente della Soc. Nuova Madonnina e il Presidente della Soc.

Battistini Immobiliare s.r.l. a nome delle società rappresentate e i Signori

Manuzzi Mario, Manuzzi Gilberto, Manuzzi Paolo, Merloni Marina, Merloni

Marco si impegnano a:

a) sottoscrivere la convenzione del P.R.U. per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione che sarà predisposta dal Comune di Cesena

sulla base dello schema allegato al presente Accordo, nei termini

stabiliti dal crono programma; per il comparto A le proprietà Manuzzi

e Merloni si obbligano alla sottoscrizione della convenzione a

semplice richiesta della Soc. Nuova Madonnina;

b) affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto

delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti al momento

della stipula della convenzione di PRU.

5. Il Presidente della Soc. Nuova Madonnina e il Presidente della Soc.

Battistini Immobiliare s.r.l. impegnano le società rappresentate a:

- realizzare n. 19 alloggi per la vendita a prezzo convenzionato e n. 23

alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato per un

periodo minimo di 10 anni (locazione a termine), nel rispetto di quanto

contenuto nella convenzione del P.R.U..

6. Fatto salvo espressamente il rispetto dei termini di decadenza dei

Permessi di costruire stabiliti dalla L.R. n. 31/2002, i soggetti attuatori

s'impegnano a realizzare gli interventi previsti dall'Accordo nel rispetto

delle condizioni e dei termini temporali specificati nelle relative

convenzioni urbanistiche, richiamati nel presente articolo.

Art.5 - Monitoraggi

1. Al fine di verificare nel tempo la sostenibilità dell'intervento, come prescritto dall'Amministrazione provinciale con la delibera di Giunta n. 47804/213 del 03.05.2011, con la quale è stato escluso l'Accordo di programma dalla procedura di VAS, l'Amministrazione comunale acquisirà i dati relativi ai flussi veicolari nell'area oggetto di Piano attuativo e nel suo prossimo intorno verificando, sulla situazione attuale, lo stato progressivamente conseguente alla piena attuazione delle previsioni.
2. I risultati dei periodici rilievi del traffico condotti dall'Amministrazione comunale saranno messi a disposizione dei Soggetti attuatori al fine di soddisfare gli obblighi da questi previsti dall'art. 13 "Monitoraggio del piano" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.U. in rapporto alla verifica dell'evoluzione temporale della situazione ambientale del comparto nonché di valutazione del conseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati nello Studio di Sostenibilità Ambientale predisposto ai fini dell'assoggettamento a procedura di VAS del piano.
3. Il Documento di sintesi, costituente Allegato F del presente atto, definisce gli impegni reciproci tra Amministrazione comunale e Soggetti Attuatori.
4. Come prescritto nella stessa delibera di G.P. n. 47804/213 del 03.05.2011 i Soggetti Attuatori sono chiamati all'effettuazione di rilievi del livello di rumore ambientale in esterno e del rumore ferroviario nella situazione ante-operam ed in fase di cantiere. In relazione all'esito della procedura di Screening, condotta sulla previsione di realizzazione dei parcheggi pubblici del comparto, l'Amministrazione provinciale ha formulato

attraverso deliberazione di G.P. n. 47804/213 del 03.05.2011 la richiesta

di monitoraggio acustico della fase di cantiere relativamente alla

realizzazione delle suddette opere ponendone l'onere a carico degli stessi

Soggetti Attuatori.

5. Gli articoli 11 e 12 delle Norme di Attuazione del P.R.U. fissano in termini

prescrittivi l'esecuzione da parte dei Soggetti attuatori di campagne di

monitoraggio acustico ante-operam (Art. 11) ed in fase di cantiere (Art.

12) collegati alla necessità, da un lato, di consentire un'adeguata

progettazione dell'edificio in termini di requisiti acustici passivi e,

dall'altro, della verifica del rispetto dei limiti fissati per legge per tali

tipologie di attività (cantiere) presso ben precisati ricettori. Gli esiti dei

predetti rilevamenti acustici, come precisato dai richiamati articoli delle N.d.A.,

saranno assunti dall'Amministrazione provinciale e comunale.

Art. 6 – Impegno del Comune e della Provincia

Comune di Cesena e Provincia di Forlì concordano di programmare la

realizzazione di un nuovo edificio scolastico da destinare a scuola superiore

in prossimità del polo scolastico esistente in zona stazione utilizzando aree

pubbliche all'interno del comparto Novello in adiacenza all'edificio della

scuola elementare Vigne in via Zoli.

Art.7 – Cronoprogramma - Termini d'inizio lavori e di realizzazione

degli interventi

1. Gli interventi, da realizzare in conformità alle previsioni del Programma

approvato con l'Accordo e con le modalità previste, dovranno essere

iniziati entro i termini indicati nel cronoprogramma, di cui alla Tabella 3

dell'Allegato A al presente Accordo.

2. I permessi di costruire degli edifici potranno essere richiesti contemporaneamente a quello delle opere di urbanizzazione; in tal caso il rilascio dovrà essere contestuale.

3. I lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto A e del comparto B, comprensivi della stazione delle corriere, avranno una durata massima di 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire. Gli edifici privati del comparto A e del comparto B saranno realizzati entro i 10 anni della durata dell'Accordo, mentre la sola quota di Edilizia Residenziale Pubblica del comparto A sarà realizzata entro cinque anni dalla stipula della convenzione.

Art.8 – Risorse finanziarie e ripartizione degli oneri

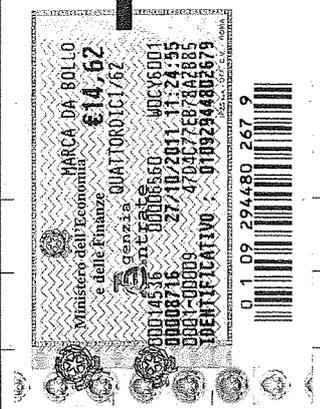
1. Sulla base del progetto predisposto per l'attuazione del Programma ed in considerazione dei preventivi di massima di spesa, suscettibili degli adeguamenti in sede di progettazione esecutiva, le risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del Programma sono riassunte nella Tabella 4 dell'Allegato A al presente Accordo.

2. In particolare, per la realizzazione della parte pubblica, a carico dei privati, per il comparto A assommano a 12.293.556,00 € e per il comparto B assommano a 1.532.380,00 €.

3. L'intervento complessivamente a carico dei privati per la realizzazione delle parti sia pubbliche che private assomma a circa 84 milioni di euro.

Art.9 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 6 del D.Lgs. n.267/2000, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'Accordo sono esercitati da un collegio costituito dal Sindaco, o suo delegato, del Comune di Cesena che lo



M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

presiede e da singoli rappresentanti di ciascuno degli altri soggetti

firmatari, pubblici e privati, da questi rispettivamente nominati.

2. Spetta al collegio di vigilanza:

a) vigilare sulla tempestiva, corretta e piena attuazione dell'Accordo, individuando gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono e proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

b) provvedere a puntuali periodiche verifiche circa l'attuazione dell'Accordo;

c) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione dell'Accordo;

d) attivare, in caso d'inadempimento, le procedure sanzionatorie ed applicare le sanzioni previste dall'Accordo;

e) approvare la proroga ai termini di attuazione dell'Accordo e/o altre eventuali contenute modifiche al Programma e che, pertanto, non siano sostanziali.

3. S'intendono sostanziali le seguenti modifiche che vanno approvate secondo le modalità di approvazione dell'Accordo:

a) la cancellazione o la sostituzione d'interventi previsti con altri non previsti, non conformi agli obiettivi del Programma;

b) la modificazione sostanziale del cronoprogramma degli interventi delle opere pubbliche, tale da procrastinare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;

c) cambiamenti significativi del quadro economico delle opere pubbliche.

4. L'insediamento del collegio avviene successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale del decreto del Presidente della Provincia di Forlì - Cesena di approvazione dell'Accordo.

5. All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi ed i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

6. Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'Accordo, il collegio di vigilanza si avvale della consulenza tecnica dei Servizi del Comune di Cesena competenti per materia.

7. I soggetti che sottoscrivono l'Accordo s'impegnano a fornire al collegio di vigilanza i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

Art.10 – Procedure e sanzioni per gli inadempimenti

1. Il collegio di vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti partecipanti all'Accordo assume, con decisione a maggioranza, le seguenti iniziative:

a) contesta l'inadempienza mediante formale diffida ad adempiere entro un congruo termine, inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero notificata ai sensi di legge;

b) dispone, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;

c) dichiara l'eventuale decadenza dell'Accordo e trasmette apposita relazione motivata ai soggetti partecipanti al medesimo.

2. La dichiarazione di decadenza dell'Accordo, determinata dalla mancata realizzazione da parte dei Soggetti Attuatori delle opere di cui al precedente articolo 2 entro i termini previsti dall'Accordo medesimo, salvo

concessione da parte del Collegio di Vigilanza di eventuali proroghe ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera e), comporta automaticamente anche la decadenza della variante urbanistica di cui al precedente articolo 3 e degli atti ad esso connessi, antecedenti e conseguenti.

3. Dalla data della dichiarazione di decadenza, di cui al comma 1, lett. c) del presente articolo, il Comune di Cesena ha facoltà di riconsiderare le determinazioni assunte con l'Accordo e di modificare con le procedure di legge la previsione urbanistica ripristinata da tale decadenza.

Art.11 – Decorrenza e durata dell'Accordo

1. Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle determinazioni nel medesimo riportate ed è vincolante fra le parti dalla data della sua stipulazione.
2. L'Accordo approvato ha efficacia sino alla completa realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti ed all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni stabilite dall'Accordo stesso e dalla relativa convenzione urbanistica, nonché dalle loro eventuali successive integrazioni o modificazioni.
3. Tutti i termini indicati nel presente atto vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione dell'Accordo sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna, ai sensi dell'art.40, comma 7, della legge regionale n.20/2000, salvo che il dies a quo sia diversamente stabilito per uno specifico adempimento.

Art.12 – Garanzie per l'esecuzione degli interventi

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'Accordo, è previsto a carico dei soggetti privati attuatori del Programma l'obbligo di

prestare idonea garanzia fideiussoria all'atto della stipulazione delle prescritte convenzioni attuative così come indicato negli schemi relativi a tali atti.



Art.13 – Decorrenza, durata e pubblicazione dell'accordo

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle determinazioni nel medesimo riportate ed è vincolante fra le parti dalla data della sua stipulazione.

M

Art.14 – Controversie

Per ogni controversia derivante dall'esecuzione dell'Accordo, che non sia risolta in sede di comitato di vigilanza, ciascuna delle parti ha facoltà di presentare ricorso al T.A.R. competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 11, comma 5 e 15, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche.

M

Art.15 – Allegati

1. Le parti danno atto che i seguenti documenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo:

- 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);

[Handwritten signatures and initials]

- 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 PRG 1:5000, planimetria catastale con identificazione delle proprietà interessate dal PRU 1:2000 e documento riassuntivo

TAV 3- Rilievo planoaltimetrico stato di fatto, sezioni e profili del terreno 1:500

TAV 3a Rilievo planoaltimetrico stato di fatto, estratti planimetrici 1:200

TAV 4- Contestualizzazione del progetto 1:2000

TAV 5- Documentazione fotografica

TAV 6- Relazione geologica

TAV 7- Tavola di progetto – Identificazione delle aree pubbliche 1:500

TAV 7a- Visuali libere, distanze dai confini di proprietà e di zona 1:200

TAV 8- Tavola di progetto – Identificazione delle aree private 1:500

TAV 9- Tavola aree da cedere 1:1.000

TAV 10- Tavola istituzione uso pubblico – diritto di utilizzo 1:1.000

TAV 10a- Profili e sezioni 1:500

TAV 10b- Planimetria verifica quote solai piani terra 1:500

TAV 11- Planimetria percorsi disabili 1:500

TAV 12- Tipologia edilizia fabbricato "A1" con destinazioni d'uso (lotto 5) 1:500

TAV 13- Tipologia edilizia fabbricato "A2-D1-D2" con destinazioni d'uso (lotto 4) 1:500

TAV 14- Tipologia edilizia fabbricato "B1" con destinazioni d'uso (lotto1) 1:500

TAV 14a- Tipologia edilizia fabbricato "B2" con destinazioni d'uso (lotto2) 1:500

TAV 15- Tipologia edilizia fabbricato "C1-C2" con destinazioni d'uso (lotto3) 1:500

TAV 16- Tipologia edilizia fabbricato "E-" con destinazioni d'uso (lotto 8) 1:500

TAV 17 Tipologia edilizia fabbricato "G" con destinazioni d'uso (lotto 7) 1:500

TAV 18- Tipologia edilizia fabbricato "F" con destinazioni d'uso (lotto 6) 1:500

TAV 18a- Tipologia edilizia fabbricato "H" con destinazioni d'uso (lotto 9) 1:500

TAV 19- Planimetria generale parcheggi interrati 1:500

TAV 20- Planimetria generale dei sottoservizi 1:500

TAV 21- Planimetria generale fognatura nera e bianca 1:500

TAV 22- Planimetria generale acqua e gas 1:500

TAV 23- Planimetria generale illuminazione pubblica 1:500

TAV 24- Planimetria generale Enel e Telecom 1:500

TAV 25- Planimetria generale Teleriscaldamento 1:500

TAV 26- Planimetria generale isola ecologica e arredo urbano 1:500

TAV 27- Dettaglio sottoservizi A, B 1:200

TAV 27a- Dettaglio sottoservizi C, D 1:200

TAV 28- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

TAV 29- Progetto autostazione 1:500 /1:200

TAV 29a- Progetto autostazione: dettaglio biglietteria e collegamenti
verticali 1:100

TAV 29b- Progetto autostazione: sezione tipo pensilina 1:50

TAV 29c- Progetto autostazione: strutturale parcheggio e biglietteria
1:100 / 1:50

TAV 29d- Progetto autostazione: strutturale acciaio 1:100 / 1:50

TAV 29e- Planimetria impianto elettrico piano interrato 1:200

TAV 29f- Planimetria impianto elettrico piano terra 1:200

TAV 29g- Planimetria impianto videosorveglianza piano interrato 1:200

TAV 29h- Planimetria impianto videosorveglianza piano terra 1:200

TAV 29i- Planimetria impianti gruppo pompe e ventilatori piano interrato
1:200

TAV 29l- Planimetria impianti termici biglietteria 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) 1:500

TAV 37a- Edilizia convenzionata, posizione e conteggi (comparto
Battistini) 1:500

TAV 38- Conteggio oneri viale Europa e via Piave 1:1000

TAV 39- Planimetria flussi ciclopdonali 1:2000

TAV 40- Planimetria dettaglio flussi ciclopdonali 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 1:200

TAV 6 Progetto autostazione 1:500, 1:200

TAV 7 Progetto autostazione: dettaglio biglietteria e collegamenti
verticali 1:100

TAV 8 Progetto autostazione: sezione tipo pensilina 1:100



W

[Handwritten signatures and initials are present in the right margin of the page, including a large signature that spans across several rows.]

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 1:200

TAV 6 Progetto interrato autostazione 1:500, 1:200

TAV 7 Progetto autostazione: sezione tipo interrato in corrispondenza

del pilone della pensilina 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 1:200

TAV 5 Progetto 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, Mario, Paolo, Merloni Marina e 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 09.06.2011 punto C1 Del GP 47804/213 del 03.05.2011

- **G. Pareri espressi in fase precedente all'Accordo preliminare** - determinazioni

- **H. Pareri espressi in fase successiva all'Accordo preliminare** - determinazioni

- **I. Osservazioni**

Art.16 – Spese contrattuali

MC

1. Tutte le spese contrattuali sono a carico dei Soggetti attuatori.
2. Il presente Accordo è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi della Tariffa di cui al DPR n. 642/72 e successive modificazioni, mentre rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione, ai sensi dell'art. 3 lett. a) della Tabella allegata al DPR n. 131/86.
3. Per propria natura il presente atto non è soggetto all'applicazione dei diritti di segreteria.

Il presente atto, è letto dalle Parti e dalle stesse sottoscritto, in segno di approvazione, accettazione e conferma.

Per la **PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA** -

L'Assessore delegato Castagnoli Maurizio

Maurizio Castagnoli

Per il **COMUNE DI CESENA**

L'Assessore delegato Moretti Orazio

Orazio Moretti

Per la **SOC: MADONNINA S.R.L.**

Sacchetti Walter

NUOVA MADONNINA s.r.l.

Via ... 3309
47024 Macerone di Cesena (FC)

~~Paradisi Giorgio~~

P. IVA e C. F. 03372520407

BATTISTINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via ... 147 - CESENA

Per la **SOC BATTISTINI IMMOBILIARE S.R.L.**

Battistini Costanzo

Battistini Costanzo

MANUZZI Mario

Mario Manuzzi

MANUZZI Gilberto

Giulio Manuzzi

MANUZZI Paolo

Paolo Manuzzi

MERLONI Marina

Marina Merloni

MERLONI Marco

Marco Merloni