



# COMUNE DI CESENA

P.g.n.: 13655/351

---

## Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **12/04/2006** - delibera n. **68**

---

**OGGETTO:** PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO EX MERCATO - SECANTE: LINEE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.R.U..

---

L'anno **DUEMILASEI (2006)**, il mese di **APRILE**, il giorno **DODICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. UGUCCIONI LUCA**  
 Presiede il cons. **BRIGANTI INES**

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	A	BRIGANTI INES	P
ANGELI STEFANO	P	BALZONI ALEN	P
BARONIO GUSTAVO	P	BIONDI GIAMPIERO	P
BRIGHI MATTEO	P	DI PLACIDO LUIGI	A
DONINI MONICA	P	FABBRI DAVIDE	P
FAGIOLI LEO	P	FOSCHI FABRIZIO	A
GUIDAZZI MARIO	P	LANDI FABRIZIO	A
MAGNANI ALBERTO	P	MANCINI LUCA	P
MANCINI MAURIZIO	P	MARCHI MATTEO	P
MAZZOTTI MASSIMILIANO	P	MONTANARI ANDREA	P
ONOFRI VALDES	P	PIERI GRAZIANO	P
PIERI MARIA LUISA	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
RAGGI GIOVANMATTEO	A	RICCI RITA	A
ROSSI GIANFRANCO	P	SINTINI NAZARIO	P
TANI OSCAR	P	UGOLINI DENIS	A
VENTURELLI CLAUDIO	A		

Presenti: n. 23 - Assenti: n. 8

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri:

ANGELI STEFANO  
 FAGIOLI LEO  
 PIERI MARIA LUISA

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

- il P.R.G. vigente individua un'ampia porzione di territorio a Nord del centro storico tra il fiume e corso Cavour come Ambito di Riqualificazione Urbana, ai sensi della L.R. 19/'98;
- l'art. 53 delle Norme di Attuazione del P.R.G. al punto 03 stabilisce, in conformità alla citata L.R., che "il Programma di Riqualificazione Urbana dovrà meglio definire e dettagliare la normativa funzionale e gli indici paesaggistico-ecologici da utilizzare negli Ambiti di Riqualificazione Urbana";
- lo stesso art. 53 delle Norme di Attuazione del P.R.G. fornisce Indicazioni programmatiche per i singoli Programmi di Riqualificazione Urbana;

### PREMESSO INOLTRE CHE:

- il Comune di Cesena ha ottenuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con convenzione del 18.02.2004 un contributo massimo, da erogarsi a consuntivo, di € 309.874,00, per la redazione di Studi di fattibilità in merito alla costituzione di una Società di Trasformazione Urbana che sia in grado di gestire la riqualificazione del comparto a nord della ferrovia, comprendente l'ex mercato ortofrutticolo, il percorso della secante e l'area della stazione ferroviaria;
- sono stati assegnati incarichi all'Arch. Vitillo Piergiorgio, all'Arch. Stanghellini Stefano, all'Avv. Perticarari Renato e all'Arch. Preger Edoardo per gli studi preliminari sul comparto, articolati secondo la componente urbanistica, economico-finanziaria e giuridico-amministrativa;
- gli studi condotti hanno portato alla stesura di un elaborato che è depositato agli atti della presente, nel quale sono dettagliati gli obiettivi della trasformazione e specificate una serie di azioni volte al loro raggiungimento. L'elaborato prende in considerazione il territorio a cavallo della linea ferroviaria fino, a Nord, a via Madonna dello Schioppo – via XXV Aprile e, a Sud, alla via Emilia. Verso Ovest si allarga a comprendere l'asola, destinata a servizi sovracomunali, fra il raccordo con la Secante e via Ravennate;
- sull'ambito di studio sono state avanzate ipotesi progettuali sia in termini di destinazioni d'uso che di indici urbanistici, verificate nel loro equilibrio economico tenendo conto della volontà di realizzare, con il comparto, significative opere pubbliche di interesse generale;
- in particolare lo studio finora condotto individua l'opportunità di realizzare un parco verde di forma allungata per circa 6 ha, che segua il percorso della Secante costituendo un importante collegamento ciclo-pedonale Est-Ovest, di interrare l'elettrodotto che alimenta la sottostazione elettrica di R.F.I. eliminando l'inquinamento elettromagnetico da esso generato, di costruire un parcheggio in struttura all'ingresso Nord della stazione che offra risposta ai fruitori del servizio ferroviario, di interrare l'attuale parcheggio provvisorio dell'area Ex-Arrigoni per qualificare il comparto, anche in previsione del possibile inserimento del nuovo tribunale, di trasferire la stazione delle autocorriere per recuperare il terreno attualmente occupato a servizio del campus scolastico che si sta rafforzando con la costruzione dell'edificio destinato ad ospitare il Liceo classico e l'Istituto professionale Iris Versari;
- lo studio dimostra la sostenibilità economica complessiva dell'intervento e la possibilità di attuarlo attraverso una Società di Trasformazione Urbana (D. L.gs. 267/2000 art. 120), che potrebbe nascere a totale partecipazione pubblica ed essere poi allargata alle proprietà interessate e ad investitori;

### CONSIDERATA:

- l'opportunità di definire parametri orientativi per il progetto di trasformazione dell'area sulla base dei quali impostare un concorso di progettazione;
- l'opportunità di avviare, sulla base di punti di riferimento certi, un rapporto di condivisione del percorso e degli obiettivi con l'Amministrazione Provinciale;

**VISTO** il documento di indirizzi che si allega;

Su conforme proposta del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale – Servizio Aree di Trasformazione;

**ESAMINATA** in 2° Commissione Consiliare il 20.03.06;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/00;

**ACQUISITO**, in via preliminare, il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 di seguito riportato;

Udita la discussione, di cui copia in atti; nel corso della stessa escono i conss. Rossi, Baronio, Magnani e Mancini L. (ore 20,30) per cui risultano 19 presenti;

1. Si procede quindi alla votazione relativamente agli emendamenti presentati dal cons. Fabbri, illustrarti come da copia del verbale di trascrizione su richiamato e di cui copia in atti depositato, con il seguente esito:

*Consiglieri presenti:* 19  
*Astenuti* 1 (Guidazzi / PRI)  
*Favorevoli* 3 (Fabbri/Verdi – Biondi, Angeli/FI)  
*Contrari* 15 (DS – Margherita – CI – RC – G. Misto)  
*L'emendamento non è pertanto approvato*

2. Si sottopone quindi a votazione l'intero atto deliberativo con il seguente esito:

*Consiglieri presenti:* 19  
*Astenuti* 4 (Fabbri/Verdi – Biondi, Angeli/FI - Guidazzi / PRI)  
*Favorevoli* 15 (DS – Margherita – CI – RC – G. Misto)

Dopo la sopraindicata votazione esce il cons. Angeli (ore 21,05) per cui risultano 18 presenti;

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le linee di indirizzo contenute nell'allegato sulla base delle quali avviare la progettazione del comparto attraverso un concorso internazionale, prevedendo l'approvazione del Programma di Riqualficazione in variante al P.R.G.;
2. **DI AVVIARE**, sulla base degli indirizzi sopracitati, un rapporto di condivisione con l'Amministrazione Provinciale volto a definire una possibile partecipazione al Programma;
3. **DI PRENDERE ATTO** della sostenibilità economica delle ipotesi avanzate, come dimostrata negli Studi di fattibilità depositati agli atti della presente;
4. **DI PRENDERE ATTO** della possibilità e dell'opportunità di costituire per l'attuazione del Programma una Società di Trasformazione Urbana, ai sensi dell'art. 120 del D. L.gs. 267/2000;
5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/00, il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione d'entrata, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile del responsabile di ragioneria.

**PARERI**

Parere di regolarità tecnica : *Favorevole*

*Il Dirigente del Settore  
Sviluppo Produttivo e Residenziale*

**BONARETTI MARCO**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**BRIGANTI INES**

**UGUCCIONI LUCA**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 03/05/2006 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 03/05/2006

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dott.ssa Lucia Bolognesi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 15/05/06

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dott.ssa Lucia Bolognesi

---

E p.c.c. per uso amministrativo  
Cesena, 03/05/2006  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Dott.ssa Lucia Bolognesi