



# COMUNE DI CESENA

## DETERMINAZIONE n. 1706/2013

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO AREE DI TRASFORMAZIONE

**Proponente:** DELPIANO ALESSANDRO

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 L. N. 241/1990 E/O DELL'ART. 18 L.R. EMILIA ROMAGNA N. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI.

**PREMESSO CHE**

-con deliberazione n. 64 del 10.10.2013 il Consiglio Comunale, riconosciuta la necessità di farsi parte attiva nel promuovere la sicurezza dei cittadini creando le condizioni affinché le Forze dell'Ordine presenti sul territorio del Comune abbiano una sede in luoghi e posizioni più utili e rassicuranti, ha stabilito di dare avvio ad un processo di verifica sul territorio comunale di immobili di proprietà, anche quando destinati ad altra funzione, per individuare quelli potenzialmente idonei a ospitare le Forze dell'Ordine e, in alternativa, di promuovere la costruzione di sedi ad hoc attraverso accordi con privati; ha inoltre stabilito le caratteristiche di localizzazione idonee per l'area che dovrà ospitare la nuova caserma;

-a seguito di detta delibera, il Settore Edilizia Pubblica ha condotto una verifica sugli immobili di proprietà comunale dalla quale è emerso che non ci sono edifici idonei come da dichiarazione agli atti;

-già in data 4.6.2013 la Soc. Commercianti Indipendenti Associati, ha manifestato la disponibilità a realizzare e cedere in area di sua proprietà posta all'interno del comparto Montefiore sottoposto a Programma integrato di intervento, convenzionato e parzialmente attuato, un edificio di circa 2180 mq da destinare a caserma per il Comando dei Carabinieri, richiedendo corrispondentemente la modifica al Piano per la trasformazione delle superfici residenziali del subcomparto 1-2 in superfici commerciali;

-l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di mettere a confronto detta proposta con eventuali alternative provenienti da altri soggetti Privati, a tal fine procedendo alla pubblicazione di un avviso pubblico. Con delibera n. 350 del 5.11.2013 la Giunta ha quindi dettato gli indirizzi da recepire nel medesimo avviso, prevedendo di procedere con il soggetto selezionato ad un accordo ai sensi dell'art 18 della L.R.20/2000 che definirà gli impegni del soggetto privato e dell'Amministrazione e consentirà, nell'interesse pubblico, l'eventuale adeguamento dello strumento urbanistico;

**VALUTATO OPPORTUNO**

- prevedere all'interno dell'avviso pubblico, in linea con quanto contenuto nella citata delibera di Giunta, le modalità di presentazione della proposta da parte di eventuali privati interessati definendo gli elaborati necessari ed i relativi contenuti al fine di rendere più facilmente comparabili fra loro le proposte;
- stabilire che le proposte debbano pervenire al Comune di Cesena, Sportello del cittadino, entro le ore 13 del 30 dicembre 2013;

- stabilire che l'avviso pubblico sia pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi e sul sito web dell'Ente;
- stabilire che la Commissione giudicatrice sia composta da tre membri, di cui due scelti fra i funzionari del Comune o di altro Ente locale e uno appartenente alle Forze dell'Ordine, e sia nominata dal Responsabile del Procedimento con successivo atto;
- stabilire che la valutazione delle proposte, comprensive sia delle opere di interesse pubblico che privato, avvenga, secondo gli indirizzi contenuti nella citata delibera di Giunta, sulla base dei seguenti criteri:

*A) Valutazione dei benefici in termini di opere pubbliche*

*Le proposte dovranno contenere l'offerta di realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri e saranno valutate in base alla qualità dell'edificio proposto e ad eventuali ulteriori opere pubbliche proposte a servizio dell'insediamento o della città.*

*B) Valutazione dei benefici di riqualificazione urbanistica*

*Accertata la compatibilità della modifica proposta, verrà valutato il beneficio in termini di rifunzionalizzazione di aree dismesse o con funzioni incongrue rispetto al contesto, di potenziamento del sistema dei servizi, di addensamento urbano e di valorizzazione ambientale.*

*C) Valutazione del beneficio economico*

*Verrà valutato l'equilibrio fra benefici pubblici e privati privilegiando le proposte in cui si ravvisi un maggior favore per l'Ente pubblico, tenendo conto dell'incremento di valore proposto per gli immobili privati;*

- stabilire che la valutazione avvenga in due successive fasi, articolando il percorso secondo le seguenti tappe :
  - I) la Commissione valuterà le proposte convocando separatamente i partecipanti per approfondirne i contenuti;
  - II) gli esiti della valutazione verranno recepiti in apposito giudizio motivato, che illustrerà gli aspetti positivi e le eventuali criticità di ciascuna delle proposte;
  - III) le proposte e i relativi giudizi verranno resi pubblici sul sito Internet dell'Ente, e messi a disposizione per la relativa visione presso l'Ufficio Programmazione Urbanistica;
  - IV) entro 30 giorni dalla pubblicazione i partecipanti procederanno a presentare la proposta definitiva, apportando le modifiche ritenute opportune;
  - V) la Commissione procederà quindi a esprimere i giudizi finali motivati relativi a ciascuna proposta, individuando la migliore alla luce dei criteri sopra indicati;

- precisare che il Comune si riserva in ogni caso di non procedere alla sottoscrizione dell'accordo con alcuno dei partecipanti, senza che ai medesimi sia dovuto alcun risarcimento o indennizzo;

#### **VISTI**

- il testo dell'avviso pubblico che si allega;
- l'art. 11 della l. n. 241/1990;
- l'art. 18 della l.r. Emilia Romagna n. 20/2000;

#### **DETERMINA**

- di approvare l'avviso pubblico per per la sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 11 l. n. 241/1990 e/o dell'art. 18 l.r. Emilia Romagna n. 20/2000 per la realizzazione della nuova caserma dei carabinieri, che si allega alla presente;
- di stabilire che le proposte debbano pervenire al Comune di Cesena, Sportello del cittadino, entro le ore 13 del 30 dicembre 2013;
- di dare atto che l'avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune per 30 giorni a partire dalla data della presente e sul sito web del Comune di Cesena;
- di stabilire che la Commissione giudicatrice sia composta da tre membri, di cui due scelti fra i funzionari del Comune o di altro Ente locale e uno appartenente alle Forze dell'Ordine, e sia nominata dal Responsabile del Procedimento con successivo atto;
- di stabilire che la valutazione delle proposte, comprensive sia delle opere di interesse pubblico che privato, avvenga, secondo gli indirizzi contenuti nella citata delibera di Giunta, sulla base dei criteri esplicitati nelle premesse;
- di stabilire che la valutazione avvenga in due successive fasi, articolando il percorso secondo le tappe esplicitate nelle premesse;
- di precisare che il Comune si riserva in ogni caso di non procedere alla sottoscrizione dell'accordo con alcuno dei partecipanti, senza che ai medesimi sia dovuto alcun risarcimento o indennizzo.

**DETERMINAZIONE N. 1706/2013**

**SETTORE PROPONENTE**

Sottoscritta ai sensi dell'art.99, comma 1, del Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.81 del 16/02/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

(ai sensi art. 100, 2° comma, del Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.81 del 16/02/1999 e successive modifiche ed integrazioni)

Cesena, 28/11/2013

Sottoscritto digitalmente da

Alessandro Delpiano