



## Provincia di Forlì-Cesena

### DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2023, il giorno ventotto del mese di Novembre alle ore 11:45, in modalità Videoconferenza, il Presidente Lattuca Enzo con la partecipazione del Segretario Generale Mei Manuela Lucia ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

#### *DECRETO N° 131*

**COMUNE DI CESENATICO – ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIMODULAZIONE DEL PRECEDENTE ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "EX NUIE E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE" DEL 26/08/2010 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 8, LR N. 24/2017**

**E**

COMUNE DI CESENATICO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0054472/2023 del 01/12/2023

Firmatario: MANUELA LUCIA MEI, ENZO LATTUCA

## **IL PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal Responsabile del Procedimento, Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli;

**RITENUTO** di dover disporre al riguardo nell'ambito della propria potestà decisionale così come disposto nel successivo dispositivo;

**CONSIDERATO CHE** la proposta di provvedimento è corredata dal prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come da parere espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

## **DECRETA**

**1. DI APPROVARE** la proposta di pari oggetto, allegata in calce quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute ed in ordine alle determinazioni nella stessa specificata;

**2. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente-Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di assicurare la continuità della funzionalità dei Servizi dell'Ente, ai sensi dell'art.11, comma 6 dello Statuto provinciale.

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

### Visti:

- l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., relativo alla disciplina degli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- la LR 21 dicembre 2017, n. 24 (*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*), la quale costituisce la nuova legge urbanistica regionale e dal 1 gennaio 2018 abroga la precedente LR 24 marzo 2000, n. 20, ss.mm.ii, fatto salvo quanto previsto, in via transitoria, dall'art. 79 della stessa LR 24/2017, e fatta salva, in particolare, la possibilità di completamento degli atti negoziali e degli altri procedimenti di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, di cui all'art. 4, comma 4, lettera e), avviati prima della data di entrata in vigore della legge;
- gli artt. 59 et. 60 della LR 21 dicembre 2017, n. 24 sugli Accordi di programma, la quale all'art.60 comma 8, specifica, che il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante;

### Premesso che il Comune di Cesenatico

- è dotato di PUG - Piano Urbanistico Generale comprensivo di Piano dell'Arenile, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2021 e approvato ai sensi della LR 24/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13/10/2022, in vigore dal 09/11/2022;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 59 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., ha avviato il procedimento per la conclusione di un Accordo di Programma per la rimodulazione del precedente Accordo di Programma sottoscritto in data 26/08/2010, denominato "EX NUIT E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE", da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì-Cesena e la Società Immobiliare Cesena Nord srl;

### Dato atto che:

- in data 26 agosto 2010 fra Comune di Cesenatico, Provincia di Forlì-Cesena e Fincarducci srl è stato sottoscritto l' "Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica, relativo alla riqualificazione delle aree e degli stabili ex Nuit, Area ex colonia CIF, area colonia Gioiosa, area colonia San Vigilio, area colonia Prealpi, area Via dei Mille, Viale Sabotino, Via Milano, Via Venezia. Interventi finalizzati alla attuazione dell'interesse pubblico relativo alla riqualificazione di porzione del Viale dei Mille, di Via Milano, di Via Venezia, dell'ingresso principale del Parco di Levante, della Via Grazia Deledda, di Via Panzini e al concorso economico ed operativo nell'attuazione del Programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà comunale per l'attuazione di alloggi a canone sostenibile" - di seguito indicato Accordo di Programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante" - approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena prot. n.93530 del 20/09/2010;
- l'Accordo in variante alla pianificazione comunale allora vigente, ha dettato una specifica disciplina urbanistica sulle aree e sulle Colonie suindicate (tutte ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato n. 12) subordinandone la trasformazione alla realizzazione di una serie di opere pubbliche, ad eccezione della ex Colonia Prealpi, per la quale l'Accordo prevedeva

Prop n 150 / 2023

l'impegno, posto in capo del soggetto privato, di assumere a proprio carico la spesa di € 3.650.000,00 quale parziale finanziamento alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale (ERS);

**Preso atto che:**

- la modifica dell'Accordo di Programma ha la finalità di ridefinire i termini e le condizioni oggetto dell'Accordo originario nell'ambito di una aggiornata operazione di riequilibrio con i nuovi soggetti attuatori, attraverso la cessione al comune di aree di interesse pubblico per uno sviluppo coerente con gli obiettivi del nuovo PUG di Cesenatico e in coerenza con il sistema della pianificazione sovraordinata, nonché compatibilmente con i principi di sostenibilità;
- la rimodulazione dell'Accordo di Programma è corredata da una specifica valutazione tecnico-estimativa degli immobili oggetto di cessione/acquisizione che tiene in conto dei sopravvenuti intenti strategici del PUG, redatta dall'ing. Roberto Maria Brioli, quale professionista esperto in estimo, su incarico del Comune di Cesenatico, definito con determinazione n.394 del 14/04/2023;
- le destinazioni d'uso delle aree modificate rispetto a quelle previste nell'Accordo originario - area ex Nuit - e quelle dei nuovi oggetti dell'Accordo - lotto di Viale Leonardo da Vinci – sono compatibili con le destinazioni previste dal nuovo PUG approvato con Delibera Consiglio Comunale n.45 del 13/10/2022;
- l'Accordo è concluso ed approvato secondo le procedure previste dall'art. 59 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, in quanto comportante rimodulazione del precedente Accordo di Programma “ex Nuit e parte delle colonie di Levante” stipulato in data 26 agosto 2010, senza comportare la modificazione degli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune di Cesenatico e all'interesse pubblico sotteso all'accordo originario;

**Dato atto** che all'interno del procedimento in oggetto questa Amministrazione provinciale è chiamata alla verifica dei soli aspetti legati alle modifiche all'accordo che non richiedano la variazione degli strumenti di pianificazione, accertando che non vi siano condizioni in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'accordo originario, con conseguente decadenza dei suoi effetti di variante urbanistica come previsto dall'art. 59 ultimo comma della LR 24/2017 e ss.mm.ii.;

**Atteso che:**

- il Comune di Cesenatico ha avviato la procedura ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli artt. 59 et 60 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., con note acquisite ai prot. prov.li nn. 17402 e 17667 /2022, inviando la documentazione necessaria per la verifica e la conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto;
- con deliberazione n. 42 del 31/07/2023 immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale di Cesenatico ha valutato positivamente l'avvio dell'Accordo di Programma per la rimodulazione del precedente Accordo di programma “Ex Nuit e parte delle Colonie di Levante”, da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì Cesena e la società Immobiliare Cesena Nord srl, conferendo al Sindaco il mandato per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto e di tutti gli atti necessari alla sua attuazione;
- la Provincia di Forlì-Cesena, con Decreto Presidenziale n. 89 del 01/08/2023, ha espresso l'assenso preliminare alla proposta di Accordo di Programma; assumendo l'impegno del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena a sottoscrivere l'Accordo, secondo la procedura della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii., con facoltà di apportarvi quelle opportune aggiunte e modifiche formali o di dettaglio o, comunque, tali da non alterare la sostanza della proposta deliberata;

Prop n 150 / 2023

- in data 3 agosto 2023 in sede di Conferenza preliminare, è stato espresso l’assenso unanime da tutti gli Enti coinvolti, Comune, Provincia, e Soggetti privati, alla “*Proposta di Accordo di Programma per la rimodulazione del precedente Accordo di Programma “ex Nuit e parte delle Colonie di Levante” sottoscritto in data 26/08/2010”* completa della documentazione ad esso allegata;
- il Comune di Cesenatico ha provveduto al deposito della proposta di Accordo di Programma per 60 giorni consecutivi a far data dal 16/08/2023, data di pubblicazione dell'avviso del deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 237;
- con nota acquisita al prot. prov.le n. 25408/2023 il Comune ha comunicato la conclusione del deposito, attestando che nel periodo di legge (dal 16/08/2023 al 14/10/2023) non sono pervenute osservazioni;
- in sede di Conferenza conclusiva convocata dal Sindaco con nota registrata al prot. prov.le n. 25857/2023, svoltasi in data 10 novembre 2023 presso la sede comunale, il Presidente della Provincia, nonché gli altri partecipanti hanno firmato digitalmente il testo dell'accordo con i relativi allegati senza apportare modifiche rispetto alla proposta assentita dai rispettivi organi istituzionali competenti;
- l’Accordo sottoscritto unitamente agli elaborati allegati risultano acquisiti dal Comune di Cesenatico e repertoriati presso la Provincia di Forlì-Cesena con prot. prov.le n. 28007/2023;

**Rilevato che**, ai sensi del c.8 dell’art. 60 della LR 24/2017, il presente Decreto produce gli effetti di approvazione dell’Accordo di Programma;

**Dato atto che** relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell’art. 6 bis L. n. 241/1990, e ss.mm.ii, non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

**Dato atto che** il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto previsto in materia della vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura;

**Dato atto infine che** il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Cesenatico di proseguire nella propria azione pianificatoria;

## **PROPONE**

**Viste** le determinazioni raggiunte all'unanimità dai partecipanti nella Conferenza Conclusiva, di adottare apposito Decreto presidenziale che disponga quanto segue:

- 1. E’ APPROVATO** l’Accordo di Programma, tra la Provincia di Forlì-Cesena, il Comune di Cesenatico e la Società Immobiliare Cesena Nord srl, per la rimodulazione del precedente accordo di programma denominato “*EX NUIT E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE*”, sottoscritto in data 26/08/2010, sottoscritto digitalmente dai partecipanti in data 10 novembre 2023 ai sensi dell’art.60 comma 7 della LR 24/2017 e repertoriato unitamente ai relativi allegati dalla Provincia di Forlì-Cesena con prot. prov.le n. 28007/2023;
- 2. DI DARE ATTO** che, conformemente a quanto previsto dall’art. 60, comma 10, della LR 24/2017 e ss.mm.ii., il presente provvedimento di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e dalla data di

Prop n 150 / 2023

pubblicazione del medesimo Decreto e dell'Accordo di Programma sui siti web della Provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Cesenatico, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

3. **DI DICHIARARE** il presente atto, definitivo ai sensi di legge ed immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale;
4. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Comune di Cesenatico ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 L. n. 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente- Provvedimenti Organi Indirizzo Politico" del sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 33/2013;

Responsabile del Procedimento  
P.O. Pianificazione Territoriale

*Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli*

Prop n 150 / 2023

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Presidente  
Lattuca Enzo

Il Segretario Generale  
Mei Manuela Lucia

(atto sottoscritto digitalmente)