

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Atto del Presidente DECRETO

Num. 30 del 19/03/2018 BOLOGNA

Proposta: PPG/2018/34 del 13/03/2018

Struttura proponente: SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE AI TRASPORTI, RETI INFRASTRUTTURE MATERIALI E IMMATERIALI, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AGENDA DIGITALE

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA TRA LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, LA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA, IL COMUNE DI CESENA E COMMERCIANI INDIPENDENTI ASSOCIATI-SOCIETÀ COOPERATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL COMANDO COMPAGNIA CARABINIERI E CONTESTUALE POTENZIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE "MONTEFIORE"

Autorità emanante: IL PRESIDENTE - PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Firmatario: STEFANO BONACCINI in qualità di Presidente della Giunta Regionale

Parere di regolarità amministrativa di Legittimità: GABRIELLI ROBERTO espresso in data 15/03/2018

Parere di regolarità amministrativa di Merito: FERRECCHI PAOLO espresso in data 16/03/2018

Approvazione Assessore: DONINI RAFFAELE

Responsabile del procedimento: Roberto Gabrielli

Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE

Visti:

- l'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, 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 L.R. 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 L.R. 24 marzo 2000, n. 20, s.m.i, fatto salvo quanto previsto, in via transitoria, dall'art. 79 della stessa L.R. 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;
- l'art. 40 "Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica" della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che al comma 7 specifica che nel caso di accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione provinciale il decreto di approvazione dell'accordo sia emanato dal Presidente della Regione e l'analogo art. 60 (Accordi di programma in variante ai piani) della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 che specifica, al comma 8, 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 Cesena, ha avviato, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, il procedimento per la conclusione di un accordo di programma con la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Forlì-Cesena e Commercianti indipendenti Associati-Soc.coop. avente ad oggetto la realizzazione all'interno del comparto "Montefiore", con oneri interamente a carico del soggetto attuatore, di un edificio da adibire a caserma dei carabinieri che sarà ceduto al Comune e per il contestuale ridisegno delle funzioni insediate nell'area;
- l'Accordo di Programma comporta variante al Piano Regolatore Generale (PRG) e al Programma integrato di intervento, approvato con DCC n. 8 del 26/1/2004 e modificato con DCC n. 26 del 24/2/2011, del Comune di Cesena e al Piano Territoriale di

Coordinamento (PTCP) della Provincia di Forlì-Cesena;

- la variante al PRG ed al Programma integrato di intervento consiste in:
 - a) trasformazione ad uso commerciale delle superfici residenziali e terziarie previste nel sub-comparto 1-2 per mq. 5.528 di SUL;
 - b) previsione, in aggiunta alla SUL già prevista, di ulteriori 1500 mq. a destinazione direzionale/commerciale;
 - c) previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari, altre strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi con una Superficie di vendita totale di mq. 13.094;
 - d) trasferimento di mq. 1.301 di SUL dal sub-comparto 4 al sub-comparto 1-2 e relativa modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale;
 - e) modifica di destinazione d'uso di mq. 704 di SUL da asilo nido ad attività direzionali;
 - f) modifica di destinazione d'uso di mq. 447 di SUL da uso deposito ad attività commerciale/direzionale;
 - g) previsione, in aggiunta alla SUL già prevista, di mq. 2.819 di superficie calpestabile, pari a mq 3.273 di superficie interna (esclusi i muri esterni), da destinare a "Sede del Comando provinciale dei Carabinieri";
 - h) trasformazione del programma integrato in piano urbanistico attuativo (PUA) a destinazione direzionale e commerciale;

- la variante al PTCP consiste nell'inserimento della previsione del centro commerciale al cap. 3.2.2. "Gli insediamenti per la grande distribuzione commerciale" della Relazione e nella modifica della scheda n. 11-Polo funzionale "Stadio Manuzzi" - Nuova area Montefiore contenuta nell'Allegato al Quadro Conoscitivo "C.1.2 I poli funzionali (Schede descrittive)";

Preso atto che:

- il Comune di Cesena ha avviato la procedura disposta dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000 per la conclusione dell'Accordo di programma ed ha convocato la prima seduta della Conferenza preliminare per il giorno 27/4/2017;

- nella seduta della Conferenza preliminare tenutasi il giorno 6 luglio 2017 sono state esaminati i contributi presentati dai partecipanti ed espresse considerazioni e richieste per il perfezionamento e l'integrazione di alcuni elaborati come risulta dal verbale della stessa;

- il Comune di Cesena con nota acquisita con prot. n. PG/2017/527247 del 18/7/2017 ha trasmesso gli elaborati,

integrati come richiesto nella seduta della conferenza del 6 luglio 2017;

- la Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 1086 del 24/7/2017, ha espresso l'assenso alla proposta di Accordo di programma;
- il Comune di Cesena ha provveduto al deposito della proposta di Accordo di programma dal 6 settembre 2017, data di pubblicazione dell'avviso del deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico - parte seconda, n. 247, al 4 novembre 2017;
- la Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 49 del 22/01/2018, ha condiviso il testo dell'Accordo ed espresso il parere motivato in merito alla valutazione ambientale, a seguito dell'esame delle osservazioni trasmesse con lettera acquisita con PG/2017/0743931 del 30/11/2017;
- il Comune di Cesena con nota acquisita con prot. n. PG/2018/0022464 del 15/01/2018, ha convocato per il giorno 26 gennaio 2018 la seduta conclusiva della conferenza per la conclusione dell'Accordo;
- in tale sede, come risulta dal verbale della seduta, i soggetti partecipanti hanno convenuto che le modifiche apportate rispetto alla documentazione originaria non sono sostanziali per cui non sono necessarie ratifiche dei contenuti da parte degli organi degli enti coinvolti nel procedimento;
- il rappresentante della Regione Emilia-Romagna ha firmato digitalmente il testo definitivo dell'Accordo con i relativi allegati in data 12 marzo 2018 quale ultimo soggetto sottoscrittore e tali elaborati risultano repertoriati presso la Regione Emilia-Romagna con prot. n. RPI/2018/129 e n. RPI/2018/130 del 12/3/2018;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della L.R. n. 20/2000, il presente decreto produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione sia territoriale che urbanistica e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

DECRETA

- E' approvato l'accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Forlì-Cesena, il Comune di Cesena e Commercianti Indipendenti Associati-Società Cooperativa per l'acquisizione di immobile da destinare a sede del Comando Compagnia Carabinieri e contestuale potenziamento dell'insediamento commerciale "Montefiore", sottoscritto digitalmente, unitamente ai relativi allegati, dai partecipanti e repertoriato dalla Regione Emilia-Romagna con prot. n. RPI/2018/129 e n. RPI/2018/130 del 12/3/2018.
- Il presente decreto produce gli effetti di variante al Piano Regolatore Generale (PRG) e al Programma integrato di intervento, approvato con DCC n. 8 del 26/1/2004 e modificato con DCC n. 26 del 24/2/2011, del Comune di Cesena e al Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Forlì-Cesena.
- Il presente decreto comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nell'Accordo di programma.
- Il presente decreto viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico e trasmesso alla Provincia di Forlì-Cesena e al Comune di Cesena per i provvedimenti conseguenti.
- La Regione provvede anche alla pubblicazione sul proprio sito web del presente decreto e del relativo Accordo di programma, ai sensi degli artt. 23 e 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- Il presente decreto produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della L.R. n. 20/2000, e dalla data di pubblicazione del medesimo decreto e dell'Accordo di programma sui siti web della Provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..

Stefano Bonaccini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Roberto Gabrielli, Responsabile del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2018/34

IN FEDE

Roberto Gabrielli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2018/34

IN FEDE

Paolo Ferrecchi