



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **13/12/2012** - delibera n. **124**

**OGGETTO:** VARIANTE CARTOGRAFICA AL P.R.G. 2000 - 4/2012 “PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012” DELLA PROVINCIA DI FC, AI SENSI DELL’ART. 27, COMMA 1, DEL D.L. 06/12/2011, N. 201 CONVERTITO NELLA L. 22/12/2011 N. 214. CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI (2012)**, il mese di **DICEMBRE**, il giorno **TREDICI**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **RITA RICCI - Presidente Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	LANDI FABRIZIO	P
RICCI RITA	P	LATTUCA ENZO	A
BARONIO GUSTAVO	P	MACCHINI MARCO	P
BIANCONI DANIELE	P	MACORI ITALO	P
BIONDI ALICE	P	MARCATELLI TOMMASO	P
BRIGHI MATTEO	A	MONTANARI MARIA CRISTINA	P
CAPPELLI RICCARDO	A	MONTESI ELISABETTA	A
CECCARONI DAVIDE	A	MONTESI PAOLO	A
CELLETTI ANTONELLA	P	PAGNI CINZIA	A
D'ALTRI SILVIA	A	PANZAVOLTA ENRICO	P
DI PLACIDO LUIGI	A	PIAZZA LUCIANO	P
FIORI GIORGIO	P	PULLINI ANDREA	P
FORMICA DOMENICO	A	TURCHI PIERPAOLO	A
FRANCHINI DIEGO	A	VENTURI MARCO	A
GIORGINI BRUNO	P	ZIGNANI SIMONE	P
GUIDUZZI NATASCIA	A		

Presenti: n. 17 - Assenti: n. 14

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

DANIELE BIANCONI  
ENRICO PANZAVOLTA  
LUCIANO PIAZZA

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - MARIA BAREDI - SIMONA BENEDETTI - MATTEO MARCHI - MAURA MISEROCCHI - LIA MONTALTI - ORAZIO MORETTI - IVAN PIRACCINI -

**IL CONSIGLIO COMUNALE****PREMESSO CHE:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 21/06/2012 è stata adottata la variante specifica al PRG, denominata 4/2012, Piano Alienazioni Immobiliari anno 2012 della Provincia di Forlì - Cesena, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214, relativa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà Provinciale, sito in Via Montanari n. 5 (ex Caserma Carabinieri), ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. n. 47/85 e s.m.i.;

**RILEVATO CHE:**

- in data 18/07/2012, con note P.G.N. 0048616 e P.G.N. 0048620, sono stati richiesti rispettivamente all'Azienda USL di Cesena e all'ARPA di Forlì - Cesena i pareri previsti dall'art. 19, comma 1, lett. H, della LR n. 19 del 04/05/1982 come sostituita dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002;
- in data 18/07/2012, con nota PGN 0048673/2012, è stato richiesto, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Consigli di Quartiere, il parere al Quartiere Centro Urbano;
- in data 28/07, con nota PGN 0057546, è stato richiesto alla Provincia l'espressione del parere con eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. n. 47/78 e s.m.i. ; la variante rientrando tra le previsioni di cui all'ultimo paragrafo del comma 2 dell'art. 587 del D.L. n. 152/2006 e s.m.i. (comma 2, art. 6, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) non è pertanto soggetta a verifica di assoggettabilità di V.A.S.;
- con nota del 27/09/2012, P.G.N. 0065716, si è comunicato che erroneamente, con la nota di cui al punto precedente, si era richiesto anche l'espressione del parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e dell'art. 14 della L.R. n. 10/2003, inerente alle problematiche geologiche, parere non necessario in quanto l'oggetto di variante riguarda un area già conformata urbanisticamente;
- dal 01/08/2012 al 01/09/2012 è stato dato corso al deposito dandone notizia attraverso avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna del 01/08/2012, avviso pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune dal 01/08/2012 per trenta giorni consecutivi, avviso pubblicato sul quotidiano locale "Corriere Romagna" edizione di Cesena, il 01/08/2012;

**CONSIDERATO CHE:**

- a seguito della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:
- 1** in data 29/09/2012 Prot. 0066788/351 del 01/10/2012, a firma di **Bollini Maria, Alessandrini Morena e Alessandrini Michela** con la quale si chiede che l'immobile di loro proprietà sito in Cesena, Via Emilia Levante n. 2223, adibito ad uso ristorante – pizzeria, essendo identificato dal PRG nell'elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale soggetto a restauro conservativo di tipo "A", sia passato a restauro conservativo di tipo "B";
- 2** in data 29/09/2012, PGN 0066789/351 del 01/10/2012, da parte **dell'Arch. Gianluca Battistini** con la quale si chiede: a) che l'immobile principale venga classificato nella tipologia di classe A2 di cui al capo I, art. 6 dell'allegato normativo (All. A2) ; b) data la permanenza dell'impianto convenzionale originario che nelle tavole del piano della conservazione del PRG venga attribuita all'intero complesso la categoria di intervento di restauro anziché di restauro conservativo di tipo "A"; c) che le aree pertinenziali al corpo di fabbrica principale vengano classificate a corti e giardini al fine di evitare ulteriori vulnerazioni degli elementi superstiti, oltre a garantire il ripristino dei corretti rapporti tra superfici pavimentate e non; d) visto la collocazione in pieno centro storico e l'interesse storico, l'immobile sia destinato ad usi pubblici o in alternativa sia destinato a servizi di quartiere (art. 56 delle NdA del PRG);

**PRESO ATTO CHE:**

- in data 09/08/2012, Prot. Str. Urb. N. 20/2012 – Rif. ARPA PGFC n. 6597/012, Prot. n. 0054776 del 09/08/2012, perveniva il parere congiunto favorevole di A.USL ed ARPA, parere previsto ai sensi dall'art. 19, comma 1, lett. H, della LR n. 19 del 04/05/1982 come sostituita dall'art. 41 della LR n. 31 del 25/11/2002,
- con delibera di Giunta Provinciale n. 446 del 09/11/2012 la Provincia di Forlì – Cesena si è espressa in merito alla variante urbanistica in questione, ai sensi dell'art. 15, comma quinto, della L.R. n. 47/78 e s.m.i., non formulando osservazioni;
- in data 03/10/2012, PG n. 67427/454, è pervenuto il parere favorevole del Quartiere Centro Urbano;

**RITENUTO:**

- di non dovere inviare la presente variante alle autorità militari in quanto l'area era già precedentemente conformata e la variante consiste in un cambio di destinazione urbanistica di immobili insistenti su di essa;
- di controdedurre alle osservazioni pervenute assumendo le seguenti decisioni:

**1 Bollini Maria, Alessandrini Morena e Alessandrini Michela:** l'immobile di loro proprietà sito in Cesena, Via Emilia Levante n. 2223, adibito ad uso ristorante – pizzeria, essendo identificato dal PRG nell'elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale soggetto a restauro conservativo di tipo "A", sia passato a restauro conservativo di tipo "B";

**Respinta in quanto l'osservazione non è pertinente all'oggetto della variante in questione;**

**2 Arch. Gianluca Battistini:** a) che l'immobile principale venga classificato nella tipologia di classe A2 di cui al capo I, art. 6 dell'allegato normativo (All. A2) ; b) venga attribuita all'intero complesso la categoria di intervento di restauro anziché di restauro conservativo di tipo "A"; c) che le aree pertinenziali al corpo di fabbrica principale vengano classificate a corti e giardini; d) l'immobile sia destinato ad usi pubblici o in alternativa sia destinato a servizi di quartiere (art. 56 delle NdA del PRG)

**Respinte le richieste in quanto la variante consiste unicamente in un cambio di destinazione urbanistica senza modificare la classificazione tipologica e le categorie d'intervento che si ritengono idonee ai fini urbanistici sia per la vecchia destinazione a servizi pubblici che per la nuova di tipo residenziale.**

**RICHIAMATO** l'art. 49, comma 1<sup>^</sup>, del D.Lgs 267/2000, il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione d'entrata e non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile da parte del Responsabile di Ragioneria;

- Vista la Legge Regionale n. 47/78 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- Visto il D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214;
- Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;
- Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/00;
- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, espresso dal Responsabile di Posizione Organizzativa Arch. Pierluigi Rossi;

Esaminata in 2<sup>^</sup> Commissione consiliare il 3.12.2012, come da verbale in atti;

Udita la discussione, come da copia del verbale in atti, nel corso della stessa entrano i consiglieri Guiduzzi, Di Placido, Venturi, Lattuca, Brighi, Montesi Paolo, Ceccaroni, Pagni e D'Altri ed escono Fiori e Biondi, per cui risultano 24 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 24

votanti: 18

- astenuti: 6 (Baronio, Bianconi, Macori e Marcatelli [PdL] – Di Placido e Montesi [PRI])

- contrari: 2 (Cesena 5 Stelle – Lega Nord)

- favorevoli: 16 (PD, IdV, Sinistra per Cesena)

## D E L I B E R A

1. **DI CONTRODEDURRE**, per le motivazioni citate in premessa, alle osservazioni pervenute assumendo le seguenti decisioni:
  - 1 Bollini Maria, Alessandrini Morena e Alessandrini Michela: l'immobile di loro proprietà sito in Cesena, Via Emilia Levante n. 2223, adibito ad uso ristorante – pizzeria, essendo identificato dal PRG nell'elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale soggetto a restauro conservativo di tipo "A", sia passato a restauro conservativo di tipo "B";  
**Respinta in quanto l'osservazione non è pertinente all'oggetto della variante in questione;**
  - 2 Arch. Gianluca Battistini: a) che l'immobile principale venga classificato nella tipologia di classe A2 di cui al capo I, art. 6 dell'allegato normativo (All. A2) ; b) venga attribuita all'intero complesso la categoria di intervento di restauro anziché di restauro conservativo di tipo "A"; c) che le aree pertinenziali al corpo di fabbrica principale vengano classificate a corti e giardini; d) l'immobile sia destinato ad usi pubblici o in alternativa sia destinato a servizi di quartiere (art. 56 delle NdA del PRG)  
**Respinte le richieste in quanto la variante consiste unicamente in un cambio di destinazione d'uso senza modificare la classificazione tipologica e le categorie d'intervento che si ritengono idonee ai fini urbanistici sia per la vecchia destinazione a servizi pubblici che per la nuova di tipo residenziale.**
- 2 **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.L. 06/12/2011, n. 201 convertito nella L. 22/12/2011 n. 214, la variante specifica del PRG di cui all'oggetto, dando atto che la stessa è composta dai seguenti elaborati allegati all'originale della presente delibera:
  - ALLEGATO "A"** Relazione sul dimensionamento dei servizi;
  - ALLEGATO "B"** Tavola dei sistemi: PS 2.1.9;
  - ALLEGATO "C"** Tavola dei servizi: PG 2.6.9;
  - ALLEGATO "D"** Disciplina particolareggiata della città storica e di Roversano: PS 3.3.
- 3 **DI DARE ATTO** che l'avviso dell'approvazione della variante urbanistica in questione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, a cura dell'ufficio proponente e che copia della variante urbanistica approvata dovrà essere trasmessa, a cura dell'ufficio proponente, alla Provincia e alla Regione.

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

**PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE GREGORIO GIANNI**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**RITA RICCI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno **20 dicembre 2012** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 20.12.2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

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 31 dicembre 2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 20.12.2012

Il Funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi