



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 15 Settembre 2009

In seduta odierna, alle ore **08:30**, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale, Piazza G. B. Morgagni n. 9 – Forlì, previo avviso del Presidente, si è riunita la Giunta Provinciale, nelle persone dei Signori:

1)	BULBI	MASSIMO	-	PRESIDENTE	A
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il VICE PRESIDENTE RUSSO GUGLIELMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE CIANCI GIUSEPPE.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

Nel corso della seduta viene discussa la seguente proposta di deliberazione.

PROT. GEN. N. 87699/2009 DELIBERAZIONE N. 432

COMUNE DI CESENA. PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE. DECISIONE IN MERITO ALL'ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 4, DEL D.LGS 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 223 del 18/12/2008, denominata *“Piano delle Valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari. Approvazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112”*, trasmessa a questa Amministrazione Provinciale in data 13/01/2009 (prot.prov. 1706/09);

Visti gli atti tecnico-amministrativi allegati a tale deliberazione;

Premesso che il Comune di Cesena è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29/07/03;

Premesso che:

- l’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica: la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce Variante allo strumento urbanistico;
- la verifica di conformità va richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, solo nei casi di Varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;

Premesso, inoltre, che:

- il Comune richiede alla Provincia di esprimersi sulla Verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/08, in qualità di autorità competente, ai sensi dell’art. 1 della L.R. 9/08;

Visto il Rapporto Preliminare per la verifica di cui all’art. 12 del 152/2006, come modificato dal D.lgs. 4/08, trasmesso dal Comune in data 7/05/2009 (prot. provinciale n. 44501/09);

Constatato che il Comune di Cesena ha disposto l’alienazione dei seguenti edifici:

- 17 tra poderi ed edifici per i quali non si variano in alcun modo le destinazione e la norma relativa dettate dal PRG vigente, elencati all’allegato “A” della delibera di approvazione del Piano;
- 5 edifici per i quali le variazioni volumetriche sono inferiori alla soglia del 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, per cui non è richiesta la verifica di conformità;
- un edificio, denominato i “Gessi”, per il quale è prevista una variazione volumetrica superiore alla soglia del 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, per cui è richiesta la verifica di conformità;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3065 in data 28.02.1990;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 98), adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1193 del 27.09.99 (BUR n.102 del 11.08.99);
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17 marzo 2003 n. 350;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146, in data 14.09.2006;
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
- Piano Infraregionale delle attività estrattive approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19.02.2004;

Considerato in particolare quanto segue:

Verifica degli standard

1. Considerato che l' edificio, denominato i “Gessi”, per il quale è prevista una variazione volumetrica superiore alla soglia del 10% dei volumi previsti, è ricompreso all'interno di una estesa area (circa 45.000) acquistata dal Comune nel 1976 e successivamente destinata a Verde Pubblico, mentre l'immobile è stato destinato a Servizi di quartiere; attualmente la casa colonica i “Gessi” è attualmente destinata a Ristorante, tramite concessione con il Comune.

Constatato che la valorizzazione dell'immobile comporta lo stralcio dell'area di pertinenza del ristorante, pari a 2.571 mq, deve essere dimostrato che sia garantita la quota complessiva di standard dovuti ai sensi di legge;

Si richiamano infine le considerazioni espresse sulla conformata la PTCP, avendo anch'esse una valenza ambientale:

Poiché la nuova previsione è inserita nel contesto di tutela sopra descritto, è necessario che anch'essa assuma la destinazione a Tessuto di impianto di prima espansione di valore ambientale. Tale scelta deve essere dettata in primo luogo, dalle medesime esigenze di tutela, che hanno portato a definire la zonizzazione del tessuto circostante e dall'altra dal fatto che la normativa dei Tessuti di impianto di prima espansione di valore ambientale definisce parametri edilizi e indici paesaggistici – ecologici appositamente individuati per garantire la tutela individuata dal PRG, in conformità al PTCP, cosa che la normativa definita per il tessuto polifunzionale non può garantire, in ragione degli indici che lo caratterizzano.

2. Inoltre, poiché il Comune di Cesena ha selezionato, per l'alienazione, alcune dotazioni quali:
 - Ex Scuola elementare Ponte Cucco;
 - Fabbricato colonico “Casa Rossa”;
 - Palazzina Vigili del Fuoco C.so Cavour;
 - Ex Scuola Elementare Pioppa;
 - area ex Zuccherificio – Sede Comune 2”;

si ritiene che anche per gli altri immobili aventi funzione di Attrezzature indipendentemente dal fatto che siano aumentati i volumi oltre la soglia del 10%, deve essere, analogamente, dimostrato che sia garantita la quota complessiva di standard dovuti ai sensi di legge;

Acquisito il parere congiunto di ARPA e AUSL, ai sensi del “Protocollo di intesa tra Azienda USL di Cesena e ARPA Forlì-Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici”, che esclude la procedura di VAS (agli atti con prot. prov. 83609 del 26.08.2009);

Richiamate le premesse narrative;

Dato atto infine che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5,

Richiamate le premesse narrative

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del DLgs. 267/00;

DELIBERA

1. di escludere la variante urbanistica in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.LGS. 152/2006, come modificato dal D.LGS. 4/2008, alle seguenti condizioni:
 - Constatato che la valorizzazione dell'immobile comporta lo stralcio dell'area di pertinenza del ristorante, pari a 2.571 mq, deve essere dimostrato che sia garantita la quota complessiva di standard dovuti ai sensi di legge;
Poiché la nuova previsione è inserita nel contesto di tutela sopra descritto, è necessario che anch'essa assuma la destinazione a Tessuto di impianto di prima espansione di valore ambientale. Tale scelta deve essere dettata in primo luogo, dalle medesime esigenze di tutela, che hanno portato a definire la zonizzazione del tessuto circostante e dall'altra dal fatto che la normativa dei Tessuti di impianto di prima espansione di valore ambientale definisce parametri edilizi e indici paesaggistici – ecologici appositamente individuati per garantire la tutela individuata dal PRG, in conformità al PTCP, cosa che la normativa definita per il tessuto polifunzionale non può garantire, in ragione degli indici che lo caratterizzano.
 - si ritiene che anche per gli altri immobili aventi funzione di Attrezzature Pubbliche, indipendentemente dal fatto che siano aumentati i volumi oltre la soglia del 10%, deve essere, analogamente, dimostrato che sia garantita la quota complessiva di standard dovuti ai sensi di legge;

2. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;
3. di trasmettere il presente atto al Comune di Cesena.

IL PRESENTE VERBALE VIENE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL VICE PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che copia della deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Provincia dal _____ per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno della predetta data.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
