



## 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 2025, il giorno dieci del mese di Ottobre alle ore 13:30, in modalità Videoconferenza, il Presidente Lattuca Enzo con la partecipazione del Il Segretario Reggente Lucchi Andrea ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

### ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

#### **DECRETO N 95**

**COMUNE DI CESENATICO – PROPOSTA DI RIMODULAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (ADP) RIGUARDANTE “IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO DELLA COLONIA “VERONESE” ORIGINARIAMENTE SOTTOSCRITTO IN DATA 17.12.2004, DA SOTTOSCRIVERSI FRA IL COMUNE DI CESENATICO, LA PROVINCIA DI FORLÌ CESENA E I SOGGETTI PRIVATI - DETERMINAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II..**

## **IL PRESIDENTE**

**VISTA** la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dalla 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

## **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**VISTA** la proposta del Comune di Cesenatico relativa alla rimodulazione dell' Accordo di programma originariamente sottoscritto in data 17.12.2004 da Comune di Cesenatico, la Regione Emilia- Romagna e la Provincia Forlì-Cesena, denominato *"Accordo di programma per il recupero*

Prop n 108 / 2025

*e la riqualificazione dell'ambito della colonia "Veronese", da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì-Cesena ed i privati proprietari delle aree interessate, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli art. 60 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.,*

#### DATO ATTO CHE

- Il Comune di Cesenatico con note acquisite al prot. prov.le n. 15125 del 16/06/2025 e n.15183 del 18/06/2025 ha convocato la prima seduta della Conferenza preliminare il giorno 03/07/2025, finalizzata all'individuazione di un iter procedimentale condiviso per la rimodulazione dell'accordo originario.
- Successivamente, con nota acquisita al prot. prov.le n. 20632/2025, convocava in data 04/09/2025 una seconda seduta della Conferenza Preliminare, allegando lo schema dell'AdP rimodulato.
- Ad esito della seconda seduta il Comune di Cesenatico ha trasmesso con nota acquisita al prot. prov. n. 23213 del 16/09/2025 agli Enti convocati, gli elaborati necessari all'avvio della Conferenza preliminare per l'approvazione dell'Accordo di programma tra i quali la Valutazione Ambientale Preliminare.

#### PREMESSO CHE

- in data 17/12/2004 è stato sottoscritto tra il Comune di Cesenatico, la Regione Emilia-Romagna e la Provincia Forlì-Cesena l'Accordo di Programma in variante al PTCP e al PRG per il "Recupero e la Riqualificazione dell'ambito della Colonia Veronese", ai sensi dell'ex art. 40 della L.R. N. 20/2000, costituito da un edificio principale adibito a Colonia marina e da due "villini" adibiti ad uso residenziale con relative aree pertinenziali;
- l'Accordo di programma di cui sopra, sottoscritto il 17/12/2004, è stato ratificato con Delibera di Consiglio Comunale di Cesenatico n. 104 del 21/12/2004
- con Decreto n. 64 del 03/03/2005, il Presidente della Giunta Regionale ha approvato l'Accordo di Programma; tale Decreto ha prodotto effetto di approvazione alle modifiche cartografiche al P.T.C.P. e al P.R.G., approvazione del Piano particolareggiato n. 10 e di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità ai lavori;
- con Decreto di vincolo culturale n. 143 del 31/03/2005, trascritto in conservatoria in data 08/08/2005, gli immobili identificati catastalmente al Fg. 9, ex mappali n. 62, parte delle particelle 66 e 307 (in particolare per una profondità verso est pari a mt. 27 misurati dal confine della particella con il Viale Carducci) e n. 604, facenti parte del compendio immobiliare denominato "Colonia Veronese", sono stati dichiarati di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs n. 42/2004;
- con Atto di compravendita del 25/11/2005 il Comune di Cesenatico vendeva alla Società "Il Porto di Leonardo s.p.a." il compendio immobiliare denominato "Colonia Veronese", composto dagli immobili identificati catastalmente al Fg. 9, ex mappali n. 62, 66, 307, 604, 578, 456 e 603 e in data 15/06/2007 veniva stipulata fra il Comune di Cesenatico e la Società "Il Porto di Leonardo s.p.a." (allora soggetto attuatore), convenzione urbanistica Rep. 6179 registrata a Cesena il 20/06/2007 al n. 924 mod. 1 e trascritta a Forlì il 06/07/2007 al n. 13660/7947 per

l'attuazione dell'intervento nel comparto assoggettato a Piano Particolareggiato n. 10 ai sensi dell'art. 168 delle N.T.A. di P.R.G.;

- in data 15/06/2007 veniva stipulata fra il Comune di Cesenatico e la Società "Il Porto di Leonardo s.p.a." (allora soggetto attuatore), convenzione urbanistica Rep. 6179 registrata a Cesena il 20/06/2007 al n. 924 mod. 1 e Trascritta a Forlì il 06/07/2007 al n. 13660/7947 per l'attuazione dell'intervento nel comparto assoggettato a Piano Particolareggiato n. 10 ai sensi dell'art. 168 delle N.T.A. di P.R.G.;
- con atto del 20/07/2007, la Società "Il Porto di Leonardo s.p.a." vendeva alla Società "Hotel Palace s.r.l.", porzioni del complesso denominato "Colonia Veronese", costituite dal corpo edilizio principale con accesso dal Viale Carducci n. 7, adibito a Colonia marina con adiacenti aree pertinenziali;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 10/07/2017 è stato prorogato il termine per il completamento degli adempimenti previsti dalla convenzione per l'attuazione del comparto assoggettato a Piano Particolareggiato n. 10 – Area Ex Colonia Veronese, ai sensi del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito il L. 9 agosto 2013, n. 98, il termine è stato prorogato di tre anni sino al 14/06/2020. Le proroghe successivamente concesse rispettivamente dal D. L. 18/2020, dall'art. 10, comma 4-bis, del D.L. n. 76/2020, dalla L. n. 51/2022, così come modificata dalla L. n. 14/2023, il D.L. 181/2023 ed infine il Decreto c.d. "Milleproroghe" convertito nella Legge n.18/2024 protraggono il termine di validità della sopra citata convenzione sino al 14/09/2026;
- gli immobili oggetto dell'Accordo di programma sottoscritto sono attualmente identificati Catastalmente:
  - al Foglio 9, part. 2551, 604 e 2649 - di proprietà della Soc. HOTEL PALACE s.r.l. - ove è localizzato il fabbricato denominato "Grand Hotel Da Vinci" (ex Colonia Veronese), sito in Viale G. Carducci n. 7;
  - al Foglio 9, part. 66, di proprietà della G.L.M. S.R.L, ove è collocato in Viale G. Carducci n. 5 un "villino" con vocazione residenziale e la possibilità di interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - al Foglio 9, part. 307, di proprietà di Braschi Nicoletta, ove è collocato in Viale G. Carducci n. 3 un "villino" con vocazione residenziale e la possibilità di interventi di restauro e risanamento conservativo;

RICHIAMATO CHE l'Accordo di programma ha dettato una specifica disciplina urbanistica sugli immobili e sulle aree ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato n. 10 (ai sensi dell'art. 9) e la presentazione di un progetto esecutivo conforme a quanto assentito dalle Amministrazioni firmatarie, comprendente:

- recupero dell'ex Colonia "Veronese" per funzione ricettiva ordinaria, con ampliamento per la ristorazione al piano terreno nella corte interna, ripristino del padiglione Liberty nella forma originaria a servizio della ricettività per camere, servizi e solarium (Art. 2, lett. a);
- potenziamento della funzione alberghiera con suites, spazi per convegni ed esposizioni; realizzazione di strutture interrato per servizi e parcheggi pertinenziali; riqualificazione spazi esterni con parcheggi a raso, aree verdi attrezzate, piscina, solarium e viabilità interna (Art. 2, lett. b);

Prop n 108 / 2025

- riconoscimento della vocazione residenziale dei due villini con relative pertinenze, assoggettate a restauro e risanamento conservativo (Art. 2, lett. c);
- destinazione di circa 3.655 mq della corte esistente per standard di verde e parcheggio pubblico, integrati con la riqualificazione della fascia ex demaniale ora “Giardini al Mare” (Art. 2, lett. d);
- realizzazione di opere varie di interesse pubblico funzionali all’inserimento del complesso nel contesto (parcheggi stradali, integrazione e miglioramento della viabilità adiacente) (Art. 2, lett. e);

Inoltre, AdP obbligava il soggetto attuatore:

- a conformarsi alle prescrizioni sul progetto della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Ravenna (art. 9, c. 2);
- a progettare ed eseguisse le opere infrastrutturali secondo le indicazioni comunali, in modo integrato con esse (art. 9, c. 4);
- a concedere al Comune di Cesenatico l’uso gratuito degli spazi per convegnistica ed esposizioni per almeno 20 anni, a intervento ultimato e secondo le modalità convenzionate (art. 9, c. 8);
- a realizzare di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensive di verde e parcheggi pubblici integrati al progetto di riqualificazione della fascia ex demaniale (art. 4 )

PRESO ATTO inoltre, che nel corso del procedimento edilizio, relativamente alla struttura ricettiva sono state rilevate difformità nell’esecuzione, rispetto ai titoli abilitativi rilasciati e che tali difformità sono state anche oggetto di procedimento penale presso la Procura di Forlì (R.G. n 1219/17) conclusosi con assoluzione esclusivamente sotto il profilo penale per mancanza dell’elemento soggettivo;

CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Cesenatico con deliberazione consiliare n. 45 del 13.10.2022, ha approvato il PUG – Piano Urbanistico Generale secondo i disposti della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017) e tale nuova pianificazione ha radicalmente mutato le previsioni strategiche per la zona turistica retro-costiera, mirando alla pedonalizzazione ed al rinverdimento delle aree retrostanti gli stabilimenti balneari, oltre alla realizzazione di opere di protezione dalle mareggiate, in un contesto sempre più stringente di adattamento ai cambiamenti climatici, rendendo, in particolare anacronistica la previsione di un’opera pubblica inizialmente prevista nell’accordo di programma del 2005, consistente in un grande parcheggio a raso di mq. 3.695, non in linea con l’attuale strategia di piano;
- Ai sensi dell’art. 17 della L. 1150/42, considerata la mancata realizzazione e cessione ad oggi di delle opere pubbliche previste, l’Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una riprogettazione delle stesse, perseguendo l’obiettivo di completare i c.d. “Giardini al Mare”, per creare una fascia verde fruibile tra gli stabilimenti balneari e le strutture ricettive, che al contempo, mediante realizzazione in rilevato, protegga l’entroterra dalle mareggiate, così come definito all’art. 4.2 dell’elaborato St1 di Pug. Inoltre, il completamento dei “Giardini al Mare”, oltre ad incrementare ed a qualificare la Città pubblica, costituirà anche un nuovo percorso

ciclo/pedonale di connessione del lungomare con la darsena e il Porto-Canale, oltre ad altre zone della città.

- Di conseguenza è stato attivato un percorso condiviso anche con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – volto al riallineamento dell’Accordo, in considerazione dell’interesse pubblico ad esso sotteso (allo stato non pienamente realizzato), nonché all’attivazione di un procedimento di regolarizzazione edilizia finalizzato al ripristino e alla conformità rispetto al progetto approvato e ai titoli edilizi rilasciati.
- A fronte della proposta di interventi di demolizione e ripristino come previsti dal Decreto Rep. n. 101/06.03.2017 del Ministero BB.AA.CC. e Turismo, la Soprintendenza ha autorizzato gli stessi il 20.02.2024, ai sensi dell’art. 21 D.Lgs. 42/2004, con l’obiettivo di recuperare la conformazione originaria del bene tutelato e in data 25.09.2024, la Soc. HOTEL PALACE S.R.L., tramite PEC, ha comunicato al Ministero e alla Soprintendenza l’avvio dei lavori, in piena conformità all’autorizzazione rilasciata;

#### PRESO ATTO CHE

- In data 03/02/2025 la Soc. HOTEL PALACE S.R.L. ha inviato istanza formale di modifica dell’Accordo di Programma, nella quale si chiedeva in sintesi:
  - di non realizzare l’edificio da adibirsi a sala convegni e di poterne utilizzare la superficie complessiva per l’ampliamento della consistenza della struttura ricettiva (all’interno degli edifici già esistenti - ex colonia e annesso padiglione liberty) e per la creazione/mantenimento di piccoli servizi ai villini esistenti;
  - di modificare l’assetto delle opere pubbliche, demandando all’Amministrazione Comunale ogni iniziativa volta ad adeguare le opere stesse alla mutata strategia urbanistica e ambientale, in coerenza con il vigente PUG.
- con Delibera n. 41 del 19/02/2025 la Giunta Comunale ha espresso il proprio assenso preliminare alla richiesta del 03/02/2025, fissando gli obiettivi da perseguire nell’ambito di un Accordo Pubblico - Privato ex art. 11 L. 241/90, propedeutico ad una modifica/rimodulazione all’Accordo di Programma vigente e conferiva mandato al Sindaco ed ai dirigenti competenti per l’avvio di una fase negoziale con i soggetti attuatori, al fine di addivenire ad una proposta di Accordo Procedimentale da sottoporre al Consiglio Comunale;
- In data 20.05.2025 è stato sottoscritto tra Comune di Cesenatico e Soc. HOTEL PALACE S.R.L. un Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/90, finalizzato alla rimodulazione dell’Accordo di Programma, che ha definito i seguenti obiettivi:
  - mantenere invariata la SC massima per gli interventi privati (7.680,60 mq) incrementando il valore e la consistenza delle opere pubbliche;
  - cedere gratuitamente al Comune aree per parcheggio pubblico in via del Tennis e per il raccordo della passeggiata “Giardini al Mare”;
  - attrezzare a carico del soggetto attuatore il nuovo parcheggio in via del Tennis e riqualificare quello esistente antistante l’Hotel Eritrea;
  - realizzare, con contributo del soggetto attuatore, un nuovo tratto dei “Giardini al Mare” da via Montegrappa al Porto Canale;

Prop n 108 / 2025

- realizzare, con contributo a carico del soggetto attuatore, opere di difesa dall'ingressione marina nell'ambito degli interventi sopra elencati.
- i contenuti di variante non costituiscono un nuovo esercizio della funzione pianificatoria e non implicano significativi ambiti di discrezionalità urbanistica, ma attengono esclusivamente ad aspetti localizzativi delle opere pubbliche, per cui la valutazione di merito riguardo la verifica dell'interesse pubblico relativi agli aspetti patrimoniali legati alle opere in sostituzione, risulta in capo all'Ente comunale;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Cesenatico ha attivato il procedimento per detta rimodulazione dell'accordo di programma del 2005, per allinearli ai contenuti dell'accordo procedimentale appena citato, convocando nei giorni 03.07.2025 e 04/09/2025, la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì- Cesena, in quanto Enti sottoscrittori dell'Accordo Originario, a due sedute della Conferenza Preliminare ex art. 34 D. Lgs. 267/2000. Alla indizione della conferenza preliminare (con note acquisite al prot. prov.le n. 15183 del 17/06/2025 e n. 20632 del 14/08/2025) erano allegati gli elaborati grafici, copia dell'Accordo art. 11 già sottoscritto e Relazione Tecnica esplicativa in cui si chiariva che la rimodulazione proposta rientra nei casi disciplinati dall'art. 19 comma 6 lettere b) e c) della LR 24/2017;
- il Comune di Cesenatico ha trasmesso in data 11/09/2025, agli Enti convocati, copia aggiornata dell'accordo di programma e una Valutazione Ambientale Preliminare nella quale è stata effettuata una analisi degli effetti non significativi sull'ambiente prodotti dalla modifica del Piano Particolareggiato, con focus sulle opere pubbliche;

Tutto ciò premesso

VISTA la convocazione della Conferenza Preliminare relativa alla rimodulazione del precedente Accordo di programma sottoscritto in data 17.12.2004, denominato "*Accordo di programma per il recupero e la riqualificazione dell'ambito della colonia "Veronese"*", per il giorno 13/10/2025 ore 11,00, pervenuta a questa Amministrazione in data 30/09/2025 ed assunta al prot. prov.le n. 24627, completa della documentazione di seguito specificata:

- *Schema dell'Accordo di Programma rimodulato;*
- *Elaborati grafici rappresentanti le modifiche all'accordo e le aree oggetto di cessione/acquisizione:*
  - ☐ *Allegato A: distinte aree di cessione gratuita ed oneri per la realizzazione delle opere pubbliche*
  - ☐ *Allegato B: rappresentazione cartografica delle aree oggetto di cessione – base catastale - scala 1:1000;*
  - ☐ *Allegato C1a: rappresentazione grafica dell'Accordo di Programma originario – base catastale scala 1:1.000;*
  - ☐ *Allegato C1b: rappresentazione grafica dell'Accordo di Programma originario – base rilievo – scala 1: 1000;*
  - ☐ *Allegato C2a: rappresentazione grafica delle modifiche all'Accordo di Programma – modifica – scala 1:1000 – base catastale;*

- *Allegato C2b: rappresentazione grafica delle modifiche all'Accordo di Programma – modifica – scala 1:1000 – base rilievo;*
- *Allegato D: rappresentazione grafica delle nuove opere pubbliche da realizzare – scala 1:1000 – base rilievo;*
- *Allegato E: rappresentazione grafica edifici privati, Superficie Complessiva massima ammessa dalla modifica all'Accordo di Programma – scala 1: 1000*
- *Allegato F: Valutazione Ambientale Preliminare*

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Cesenatico è dotato di PUG - Piano Urbanistico Generale, approvato ai sensi della LR 24/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13.10.2022, in vigore dal 09.11.2022;
- 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 Ambientale Preliminare nella quale è stata effettuata una analisi degli effetti non significativi sull'ambiente prodotti dalla modifica del Piano Particolareggiato, con focus sulle opere pubbliche; che tiene in conto dei sopravvenuti intenti strategici del PUG
- la Rimodulazione dell'Accordo risulta coerente con il PUG approvato con Delibera CC n.45 del 13.10.2022 e con il PTCP vigente, per le motivazioni indicate nella relazione allegata alla convocazione della Conferenza preliminare, che si considera qui interamente richiamata;
- la modifica proposta all'Accordo di Programma non comporta alcuna variazione del perimetro del comparto; ciò che cambia riguarda la compagine dei soggetti attuatori, per cui tutti gli attuali proprietari delle aree comprese nell'Accordo originario dovranno intervenire nell'Accordo aggiornato, sottoscrivendolo ciascuno per le proprie porzioni;
- la modifica all'Accordo di Programma non risulta in variante al PTCP né PUG e non altera in modo sostanziale gli obiettivi ed i contenuti dell'Accordo di Programma originario e del PP10, Piano Attuativo che era stato approvato con il medesimo Accordo;
- la sottoscrizione della rimodulazione da parte della Regione Emilia-Romagna non risulta necessaria, poiché la nuova proposta progettuale non comporta alcuna ulteriore variante al PTCP di Forlì-Cesena. La Regione conferma il proprio assenso al percorso amministrativo intrapreso tramite la partecipazione del delegato alla Conferenza e con apposita Deliberazione di Giunta;
- l'iter procedimentale previsto per la rimodulazione si svolge ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, in quanto le opere comportano una modifica, seppur non significativa, dell'assetto del Piano Particolareggiato originario. Considerato che le modifiche non comportano variante ai Piani sovraordinati e consistono in interventi interni al perimetro originario, non è necessaria la redazione di una nuova Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 19 L.R. 24/2017, rientrando tra gli interventi esclusi per impatto minimo e già valutati;
- un approfondimento degli aspetti ambientali sarà comunque effettuato nell'ambito della Conferenza di Servizi ex art. 14 L. 241/90, da svolgersi tra il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e il Progetto Esecutivo delle opere pubbliche come previsto dal D.Lgs. 36/2023. In



Prop n 108 / 2025

particolare, il Progetto di Fattibilità del parcheggio pubblico dovrà essere corredato da una Relazione Ambientale dettagliata per valutare puntualmente gli impatti sul traffico e sulla viabilità di accesso;

- al fine di garantire la massima trasparenza e consentire alla collettività di conoscere e, se del caso, osservare il procedimento, la proposta di rimodulazione dell'Accordo sarà pubblicata, assicurando così la partecipazione informata dei cittadini al processo decisionale relativo all'intervento pubblico;
- in considerazione del fatto che le destinazioni d'uso delle aree modificate rispetto a quelle previste nell'Accordo originario sono compatibili con le destinazioni previste dal nuovo Pug approvato, non risulta pertanto necessaria la produzione di una Valsat ai sensi dell'art. 19 comma 6 lettere b della L.R. 24/2017, potendosi riferire alla Valsat redatta per l'approvazione dello stesso Pug;
- la positiva conclusione dell'Accordo di Programma non comporta pertanto variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale (PUG) ma unicamente la rimodulazione del Piano attuativo PP10 ai sensi e per gli effetti dell'art. 60 della Legge Regionale 24/2017 relativamente alle aree pubbliche interessate;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 45 del 30/09/2025 immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale di Cesenatico ha valutato positivamente l'avvio dell'Accordo di Programma *per la rimodulazione del precedente Accordo di programma riguardante "il recupero e la riqualificazione dell'ambito della colonia "Veronese" originariamente sottoscritto in data 17.12.2004*, da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì Cesena e i soggetti privati proprietari delle aree, conferendo al Sindaco il mandato per avviare il procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma e convocare la Conferenza preliminare per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto e di tutti gli atti necessari alla sua attuazione;

**RICHIAMATE LE COMPETENZE PROVINCIALI NELL'AMBITO DEL SUDETTO PROCEDIMENTO:**

- l'art. 60, comma 3, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., prevede che *"l'espressione dell'assenso preliminare all'accordo è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente"* in questo caso Decreto del Presidente della Provincia;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. il collegio presieduto dal legale rappresentante dell'ente che ha promosso la conclusione dell'accordo e composto dai rappresentanti dei soggetti sottoscrittori, verifica la corretta attuazione degli impegni assunti in relazione all'interesse pubblico e come accertato nella seduta del 04/09/2025, la sussistenza delle condizioni di modifica dell'accordo e dei suoi effetti;
- il decreto di approvazione dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 60 comma 8, è emanato dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente (Provincia), per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi;
- la Provincia assicura l'impegno a provvedere in tempi celeri agli atti di propria competenza necessari ad addivenire alla sottoscrizione e approvazione dell'Accordo;

PRECISATO che è stato predisposto lo *Schema dell'Accordo di Programma rimodulato* nel quale

sono contenuti gli obblighi formali fra le parti, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

CONSIDERATI i contenuti dell'Accordo, i soggetti sottoscrittori devono rispondere, in particolare, ai seguenti impegni:

- non modificare gli impegni assunti con l'accordo stesso;
- realizzare integralmente le attività programmate, adottando gli atti all'uopo necessari entro i termini concordati;
- adottare le modalità organizzative e procedurali più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione dell'accordo.

DATO ATTO CHE relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, e ss.mm.ii., non sussistono, nei confronti del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO INOLTRE che come previsto dal Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (PTPCT) approvato con DP n. 5/2025 nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio, al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

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 all'amministrazione di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

RITENUTO PERTANTO che l'Accordo persegue un rilevante interesse pubblico in termini di potenziamento qualitativo delle dotazioni pubbliche per la comunità, attraverso un percorso trasparente per rendere il piano attuativo di recupero della ex colonia Veronese coerente con le mutate previsioni strategiche del Pug comunale circa la zona turistica retro costiera;

### **PROPONE**

per tutto quanto in premessa espresso, di adottare apposito Decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE sulla base delle soprastanti valutazioni, l'Assenso preliminare alla sottoscrizione dell'*"Accordo di programma per il recupero e la riqualificazione dell'ambito della colonia "Veronese"*, da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì-Cesena e i soggetti privati proprietari delle aree interessate, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 60 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., e come rappresentato negli elaborati conservati agli atti con prot. prov.le n. 24627 del 30/09/2025 e il cui *Schema dell'Accordo di programma rimodulato* è allegato sotto la lettera A) al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. DI ASSUMERE l'impegno quale Presidente della Provincia di Forlì-Cesena, ovvero di indicare il proprio delegato istituzionale, a sottoscrivere l'Accordo di cui al precedente punto 1, secondo la procedura dell'art. 60 della L.R. 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;
3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Cesenatico ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale per il seguito di competenza;
4. 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  
E.Q. Pianificazione Territoriale

*Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli*

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 Reggente  
Lucchi Andrea

(atto sottoscritto digitalmente)