



ORIGINALE

PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

GIUNTA PROVINCIALE

SEDUTA DEL 09 Novembre 2012

In seduta odierna, alle ore 08:55, 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	
2)	RUSSO	GUGLIELMO	-	VICE PRESIDENTE	
3)	BAGNARA	GIANLUCA	-	ASSESSORE	A
4)	BARAVELLI	BRUNA	-	ASSESSORE	
5)	BELLAVISTA	IGLIS	-	ASSESSORE	A
6)	BRUNELLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	A
7)	CASTAGNOLI	MAURIZIO	-	ASSESSORE	
8)	FRANCIA	GIANFRANCO	-	ASSESSORE	A
9)	GARBUGLIA	LUCIANA	-	ASSESSORE	A
10)	MERLONI	DENIS	-	ASSESSORE	
11)	MONTESI	MARINO	-	ASSESSORE	

Presiede il PRESIDENTE BULBI MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE GUIDA ENNIO.

Il numero è legale, la seduta è aperta.

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

PROT. GEN. N. 103915/2012 DELIBERAZIONE N. 446

COMUNE DI CESENA. "VARIANTE CARTOGRAFICA AL P.R.G. 2000 - 4/2012 'PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012'", ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 59 DEL 21/06/2012 AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 2, DELLA L. 47/1985 E S.M.I.. ESPRESSIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II..

LA GIUNTA PROVINCIALE

Vista la Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) denominata “Variante cartografica al P.R.G. 2000 - 4/2012 ‘Piano delle Alienazioni Immobiliari anno 2012’”, adottata con deliberazione del C.C. n. 59 del 21/06/2012 ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. 47/1985 e s.m.i.”, pervenuta a questa Amministrazione in data 21.05.2012 ed assunta agli atti al prot. prov.le n. 51804 del 21.05.2012;

Premesso che:

- il D.L. 25.06.2008 n. 112, recante “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito con modifiche con L. 06.08.2008 n. 133, all'art. 58 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio”, prevede norme riferite al riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regione, province, comuni e altri enti locali;
- nello svolgimento di tale attività, gli enti, con deliberazione dell'organo di governo, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici, individuano i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- tale attività forma il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che è allegato al bilancio di previsione;

Atteso che con l'art. 27, comma 1, del D.L. 06.12.2011, n. 201, convertito, con modificazioni dalla L. 22.12.2011, n. 214, è stata reintrodotta all'art. 58, comma 2, del D.L. 25.06.2008 n. 112 la possibilità di adottare contestualmente al Piano delle alienazioni la Variante allo strumento urbanistico al fine di poter procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

Preso atto che:

- a seguito di un crollo parziale avvenuto nell'anno 2009 ed al complessivo ammaloramento del fabbricato denominato “Caserma dei Carabinieri di Cesena” localizzata in via Montanari 5, che ne ha determinato l'inagibilità progressiva, l'Amministrazione Provinciale ha ritenuto opportuno inserire il bene di proprietà nell'elenco di quelli da alienare;
- esaminato l'immobile sia sotto l'aspetto dell'ubicazione che della struttura edilizia, la stessa Amministrazione provinciale ha ritenuto impossibile un ulteriore utilizzo dello stabile a fini pubblici e ne ha quindi proposto la destinazione residenziale;
- l'immobile in questione ricade all'interno del perimetro del Centro Storico del P.R.G. del Comune di Cesena: nel “Piano Operativo per la Conservazione” parte del fabbricato è assoggettato ad interventi di risanamento conservativo di tipo A e parte ad interventi di ristrutturazione edilizia; nel “Piano dei servizi pubblici e della viabilità” l'immobile è destinato ad attrezzature pubbliche urbane in virtù dell'utilizzo a Caserma dei Carabinieri;
- che l'Amministrazione provinciale con propria deliberazione di Giunta n. 494 del 15.11.2011 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 approvava il Piano delle alienazioni per il triennio 2012/2014 con l'inserimento dell'immobile in oggetto fra quelli da alienare;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Cesena è dotato di PRG approvato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m.i. con deliberazioni n. 55283/348 del 29.7.2003, n. 22633/95 del 29.3.2005 e n. 165/41709 dell'8.5.2007;
- attualmente risultano in corso di approvazione i seguenti procedimenti di variante al PRG:

- Variante relativa alla nuova circonvallazione di Calabrina, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.02.2010;
- Variante cartografica e normativa al P.R.G. 2000 – 3/2012 ai sensi dell'art. 12 della L.R. 26/2003 per le zone interessate da stabilimenti a Rischio di incidente rilevante (RIR), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 26.04.2012;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i., l'Amministrazione comunale ha la possibilità di redigere varianti urbanistiche ricadenti nella casistica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i.; in detta casistica non rientrano modificazioni ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico;
- il D.L. 06.12.2011 n. 201 (convertito dalla L. 214/2011) prevede che entro 60 giorni dall'entrata in vigore della citata legge, *“Le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando procedure semplificate per la relativa approvazione. [...] Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47”*. La Regione Emilia-Romagna non ha provveduto ad emanare alcuno specifico provvedimento in merito;
- l'Amministrazione comunale ha quindi ritenuto di procedere alla redazione di una variante urbanistica secondo i disposti più generali di cui all'art. 25 della L. 47/1985 e s.m.i.;
- le varianti urbanistiche di cui al comma 2 dell'art. 25 della L. 47/1985, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;
- che la Variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:
 - Stralci della Tav. PS 3.3 – “Piano dei Servizi e della viabilità” (stato vigente e stato modificato);
 - Stralci della Tav. PS 2.1.9 – “Tavola dei Sistemi” (stato vigente e stato modificato);
 - Stralci della Tav. PS 2.6.9 – “Classificazione dei Servizi” (stato vigente e stato modificato);
 - Relazione Tecnica;

Dato altresì atto delle integrazioni alla documentazione trasmessa, inviate dall'Amministrazione Comunale in data 01/10/2012 e assunte al prot. prov. n. 93075/2012;

Considerati i contenuti della Variante, sintetizzati come segue:

- la variante proposta consiste nella modifica dell'elaborato PS 3.3 “Piano dei servizi e della pubblica viabilità” eliminando la previsione di *Attrezzature pubbliche urbane - Servizi amministrativi centrali e locali* per l'immobile di cui all'oggetto in quanto si prevede un uso residenziale; conseguentemente si procederà anche all'eliminazione, nell'elaborato PS 2.1.9 “Tavola dei Servizi”, della destinazione a *Servizi di interesse sovracomunale*;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Regionale:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 3 febbraio 2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28 gennaio 1993 e n. 1551 in data 14 luglio 1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;

- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) 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 (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006 e sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19 luglio 2010;
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30 luglio 2007;
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19 febbraio 2004;
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24 settembre 2007;

Verificato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 e dell'art. 14, comma 2, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.:

- che le previsioni di Piano non presentano vizi di legittimità;
- che sono assicurate:
 - l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
 - la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/1978 e s.m.i.;
 - l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i.;
 - il rispetto delle norme igienico sanitarie che abbiano valenza territoriale;

Verificato l'iter amministrativo e la completezza degli atti:

- la Variante al PRG 2000 - 4/2012 denominata "Piano delle Alienazioni Immobiliari anno 2012", adottata con delibera di C.C. n. 59 del 21.06.2012 ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L. n. 47/85, risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'Ente competente è per il Comune obbligatoria;
- in particolare è stata prodotta l'attestazione del Dirigente competente certificante:
 - che il territorio comunale interessato dalla variante in oggetto non interessa di cui al TITOLO IV della Legge n. 445 del 09.07.1908 inerente il "Consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede";
 - che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato non è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923;
 - per la suddetta Variante di Piano, al fine di soddisfare le procedure di partecipazione e consultazione previste dalla legge, è stato dato atto in seno alla delibera di adozione dello strumento urbanistico che si provvedeva alle dovute forme di pubblicità e partecipazione dei soggetti pubblici e privati;
 - è stato acquisito, A.U.S.L. Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena espresso congiuntamente ad il parere di A.R.P.A. Sezione Provinciale di Forlì- Cesena, stante il "Protocollo di intesa tra Azienda U.S.L. di Cesena e A.R.P.A. Forlì-Cesena per l'espressione dei pareri congiunti sui

nuovi insediamenti produttivi e sugli strumenti urbanistici”, nella Commissione del 08.08.2012 esprimendo PARERE FAVOREVOLE.

CONSIDERATO

A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

Preso atto di tutti i chiarimenti sopra riportati in merito al procedimento urbanistico si vuole in questa sede sottolineare che all'art. 15, comma 4, lett. c), punto 3, della L.R. 47/1978 si fa riferimento ad ipotesi di variazione della disciplina particolareggiata del Centro Storico, limitatamente alla *“ridefinizione delle unità minime di intervento”* ed alla *“modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici”*.

La lettera del suddetto comma quinto pone quale obiettivo al Piano per la zona omogenea A il *“mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti o compatibili, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio minuto, nonché del recupero di quelle residenziali”*. Tale disposizione dà corpo al principio generale che vede nella funzione residenziale la destinazione prevalente dei centri storici. Ne discende che, se la destinazione generale e “naturale” dei tessuti urbani storici è individuata in quella residenziale, a tale funzione è associato il carico urbanistico standard, o addirittura “zero”, visto lo specifico contesto di recupero in cui si opera (restauro e ristrutturazione edilizia) di cui all'art. 36 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii..

Va inoltre considerato che la funzione attuale (Comando dei Carabinieri) non si configura quale standard urbanistico in senso proprio (art. 46 della L.R. 47/1978), bensì funzione di livello territoriale, come indicato dalla richiamata Tavola del PRG PS 1.2.9, disgiungibile, quindi, dallo specifico tessuto urbanistico in cui si colloca.

Si evidenzia in particolare che, nelle NTA del Centro Storico, all'art. 6 (Classi Tipologiche), si recita che le unità edilizie E, pur conservando caratteristiche storiche riconoscibili, non sono riconducibili a nessuna delle altre classi tipologiche individuate per il Centro Storico di Cesena e, pertanto, l'art. 11 - *Utilizzazione compatibile delle unità edilizie* - al comma 6 ammette tutte le utilizzazioni compatibili con la classe tipologica alla quale la specifica unità edilizia, anche in relazione alle trasformazioni fisiche in esse ammissibili, è maggiormente assimilabile.

Pertanto, in ragione della classificazione tipologica del fabbricato in oggetto, che non pone limitazione specifica agli usi, la variante consisterebbe in una mera modifica delle due tavole dei Servizi configurandosi come una esclusiva variante cartografica.

In tal senso, la Variante è riconducibile ai dettati di cui all'art. 15, comma 4, lett. c) della L.R. 47/1978 e conseguentemente a quanto ricavabile dall'insieme delle disposizioni legislative in materia di alienazioni; richiamato pertanto che, in relazione alle Varianti specifiche al PRG la Giunta Provinciale formula, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate, **si ritiene non necessaria la formulazione di osservazioni ai sensi del succitato art. 15.**

Verificata la correttezza dell'iter amministrativo:

- lo strumento urbanistico in oggetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59/2012 secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/78, risulta corretto e regolare sotto il profilo amministrativo;
- si sottolinea che non risulta necessaria la comunicazione dell'adozione della Variante urbanistica in oggetto alle Autorità Militari, in quanto l'area era già precedentemente conformata e la variante consiste nel solo cambio d'uso che non modifica sostanzialmente l'edificabilità;

- è stata dichiarata l'ininfluenza dei contenuti della Variante sulle problematiche geologiche già analizzate in sede di Variante Generale;

Verificata la completezza degli atti:

- la Variante risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria;

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi;

DELIBERA

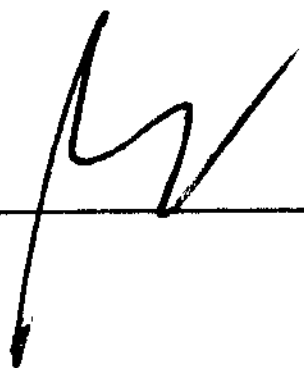
1. **Di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 15, L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., sulla Variante al PRG del Comune di Cesena denominata "Variante cartografica e normativa al P.R.G. 2000 - 4/2012 'Piano delle Alienazioni Immobiliari anno 2012'" adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 12.04.2012 ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.Lgs. n. 201 del 06.12.2011, convertito nella L. n. 214 del 22.12.2011.**
2. **Di trasmettere il presente atto al Servizio Pianificazione Territoriale ed al Comune di Cesena per il seguito di competenza.**

Inoltre, con separata votazione espressa in forma unanime e palese, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in considerazione dell'esigenza di assicurare celerità e speditezza al procedimento complesso.

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE







PUBBLICAZIONE ed ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questa Provincia dal 13 NOV. 2012 per quindici giorni consecutivi e diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla 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



