



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 2026, il giorno quindici del mese di Giugno alle ore 13:00, nella Residenza Provinciale Piazza G.B. Morgagni n° 9 - Forlì, il Vice Presidente Cavallucci Roberto con la partecipazione del Segretario Generale Mordenti Marco ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOPTA IL SEGUENTE DECRETO

DECRETO N° 60

COMUNE DI CESENA – ACCORDO OPERATIVO AREA EX-APOFRUIT, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017– VIA RAVENNATE ANGOLO VIA CERCHIA DI SAN GIORGIO, AMBITO DENOMINATO CITTÀ DA RIGENERARE “TESSUTI DISMESSI E/O DEGRADATI” (TITOLO V, NORME PUG, ART. 4.13.1). VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' PER UN INTERVENTO DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 4 LR 24/2017 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.

- ESPRESSIONE DEI PARERI DI COMPETENZA

IL VICE PRESIDENTE

VISTA la proposta di provvedimento allegata in calce, formulata dal 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.

PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto l'impedimento del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena ad adottare il presente atto, a causa di una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale, dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Cesena, decidere in relazione alle competenze di questa Provincia in merito al procedimento in oggetto;

Richiamato il comma 66 dell'art. 1 della L. 56/2014, il quale tra l'altro recita: “... *Il vicepresidente esercita le funzioni di presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito ...*”;

VISTA la proposta di *Accordo Operativo per un intervento di riuso e rigenerazione urbana in un'area ubicata nell'ambito Città da Rigenerare “Tessuti dismessi e/o degradati” denominata Area Ex-Apofruit*, che il Comune di Cesena ha inviato a questa Provincia in data 21/11/2025 con nota assunta al prot. prov.le n. 29358/2025, comprensiva del Rapporto ambientale preliminare, redatto ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 39 L.R. n. 24/2017;

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Cesena è dotato di PUG intercomunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 16/02/2023 e di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29/04/2025;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 273 del 28/10/2025 è stata adottata la proposta di Variante Specifica al PUG ai sensi dell'art. 28, comma 2 bis, della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 9, comma 2, della L.R. n. 3/2019, determinando il periodo di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 LR 24/2017;

ATTESO CHE la LR n. 24/2017, ed in particolare l'art. 39, comma 1, dispone che:

“1. Fuori dai casi in cui sono esentati dalla valutazione ambientale ai sensi degli articoli 11, comma 1, e 19, comma 6, gli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione, che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi del presente articolo.”;

VERIFICATO CHE l'Accordo Operativo in oggetto riguarda ambiti territoriali compresi all'interno del Territorio Urbanizzato (T.U.) ricadendo nelle ipotesi di cui al comma 1 dell'art. 39 della LR 24/2017, è pertanto sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS;

RICHIAMATE pertanto le competenze che la Provincia è tenuta ad esprimere sulla pianificazione attuativa dei Comuni:

- ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2017, la Provincia è individuata per il procedimento in oggetto, quale soggetto competente in materia ambientale, dovendosi esprimere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, espressione del parere geologico-sismico sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

PRESO ATTO CHE:

- in data 10/04/2025 la società proponente “*Lungo Fiume Immobiliare Srl*” ha presentato al Comune di Cesena la proposta di Accordo Operativo indicata in oggetto;

Prop n 72 / 2026

- con atto della Giunta Comunale n. 274 del 28/10/2024 la proposta di Accordo Operativo è stata ritenuta accoglibile con valutazione di congruità e autorizzazione al deposito;

VISTA la documentazione tecnica relativa alla proposta di Accordo Operativo, acquisita in prima istanza al prot. prov.le n. 29358/2025 del 21/11/2025 e le successive integrazioni inviate con note assunte ai seguenti prot. prov.li: n. 8424/2026 del 02/04/2026 del 22/04/2025 e n. 10805/2026 del 27/04/2026;

ATTESO CHE gli atti e gli elaborati di progetto sono stati depositati ai sensi di legge a libera visione del pubblico sul sito web comunale e l'Avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT n. 286 (parte seconda) a far data dal 19/11/2025 per 60 giorni consecutivi fino al 19/01/2026, e che durante il suddetto deposito, come attestato dal Comune di Cesena con comunicazione acquisita al prot. prov.le n.8420/2026, *“è pervenuta una osservazione assunta al PGN 4737 del 13/01/2026”* unitamente alla proposta di controdeduzione con esito di *“Osservazione non accoglibile”*. L'osservazione è stata controdedotta in questi termini: *“Si conferma che non sussistono varchi alternativi o soluzioni spaziali differenti che permettano l'accesso dei mezzi pesanti e il rispetto dei vincoli sopra citati (distanza dall'incrocio, accessibilità strutturale, manovrabilità) senza procedere all'abbattimento di alcuna alberatura”*;

VISTO in particolare l'art. 39, comma 4, della LR 24/2017 che dispone:

“4. L'autorità competente, sentita l'amministrazione comunale e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo l'accordo dalla valutazione di cui all'articolo 38, comma 10, e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Gli esiti della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni sono pubblicati integralmente nel sito web dell'autorità competente”;

RICHIAMATO CHE sulla base del *Rapporto preliminare*, che comprende una descrizione del progetto sottoposto a valutazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sulle componenti ambientali, le Autorità competenti in materia ambientale individuate in ARPAE e AUSL, hanno espresso parere favorevole, ferme restando le condizioni riportate in sede di conferenza conclusiva;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 13702/2026 del 21/05/2026 è stata condivisa, in sede di confronto con l'Amministrazione Comunale, la proposta conclusiva sull'esito della verifica di assoggettabilità a VAS dell'Accordo Operativo in oggetto, e che il Comune di Cesena, con nota prot. n. 14347/2026 del 28/05/2026, ha comunicato piena condivisione in merito all'esclusione dell'Accordo dalla procedura VAS proponendo una modifica al punto A.2 delle condizioni espresse, ritenuta accoglibile da questa Amministrazione Provinciale.

VISTI

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (*PTPR*), 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 2025*), approvato con deliberazione di Assemblea Regionale n. 59 del 23/12/2021;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (*PTA*), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (*PSRI*) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con deliberazione della Giunta Regionale 17/03/2003 n. 350 e successive Varianti ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (*PAI*) dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia - Conca (*Autorità ora confluite nell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po*);

Prop n 72 / 2026

- Piano Territoriale Regionale (*PTR*), approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (*PRGR 2022-2027*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 87 del 12/07/2022;
- Piano Aria Integrato Regionale (*PAIR 2030*), approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 152 del 30/01/2024;
- Piano di Gestione del Rischio da Alluvione *PGRA 2021-2027* delle Autorità di bacino distrettuali del fiume Po e dell'Appennino Centrale approvati con DPCM del 1° dicembre 2022;
- Progetto di Variante al *PAI Po* dell'Autorità di Bacino del fiume Po finalizzato all'estensione del PAI medesimo ai territori dei bacini idrografici dei fiumi Romagnoli adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 13 del 18/12/2025;
- Mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni del *PGRA per il ciclo 2027-2033* pubblicate con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 4/2026 del 19/01/2026;

gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (*PIAE*) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12509/22 in data 19/02/2004 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*PTCP*) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14 settembre 2006, sua Variante integrativa approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 70346/146 del 19/07/2010 e successiva variante predisposta ai sensi dell'art. 27 bis della LR 20/2000 e ss.mm.ii. e approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015;

le principali Leggi e Regolamenti di Governo del Territorio:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. "*Fondamentale*";
- il DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e ss.mm.ii. "*Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici*";
- il DPR 24 luglio 1977, n. 616 e ss.mm.ii. "*Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975 n. 382*";
- il DPR 160/2010 "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133*";
- la LR 30 luglio 2015 n. 13 "*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*";
- la LR 19 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- gli atti di coordinamento tecnico, emanati dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 49 della LR 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii.;

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 degli istruttori e del Responsabile del Procedimento, situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

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;

VISTA la RELAZIONE ISTRUTTORIA del Servizio Pianificazione Territoriale allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO INFINE CHE il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Cesena di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

PROPONE

per tutto quanto in premessa espresso e motivato di adottare apposito decreto presidenziale che disponga quanto segue:

1. DI ESPRIMERE, sulla base delle valutazioni riguardanti le competenze provinciali, sulla proposta di *Accordo Operativo per un intervento di riuso e rigenerazione urbana in un'area ubicata nell'ambito Città da Rigenerare "Tessuti dismessi e/o degradati" denominata Area Ex-Apofruit* nel Comune di Cesena i seguenti **pareri di competenza**:

- di **ESCLUDERE** ai sensi dell'art. 39 co. 4 della L.R. 24/2017 l'Accordo Operativo da ulteriore Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 38 co. 10 della citata legge, con le **condizioni** indicate ai punti da **A.1 ad A.4** della **parte A)** della *Relazione istruttoria* allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla *"Compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del Territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e ss.mm.ii. (ex art.13 della LR 64/1974)"*;

2. DI DICHIARARE il presente atto, definitivo ai sensi di legge ed immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale;

3. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Cesena ed al Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale della Provincia 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;

Istruttori

D.ssa Chiara Boschi

Dott. Geol. Stefano Quagliere

Il Responsabile del Procedimento
EQ Pianificazione Territoriale

Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli

(documento firmato digitalmente)

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Vice Presidente
Cavallucci Roberto

Il Segretario Generale
Mordenti Marco

(atto sottoscritto digitalmente)