



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 91 DEL 19/12/2019

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017, PER APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI "RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'AREA "EXMINIGOLF" SITUATA TRA LE VIE ABBA, MANZONI E MILANO" E DELLA CORRELATA VARIANTE AL P.R.G. - RATIFICA

Alle ore 19:0000 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consiliare n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	RICCI ALBERTO	X
2	CASALI ROBERTO	X	11	BUDA ROBERTO	X
3	DRUDI MARIO	X	12	AMORMINO LINA	A
4	ZOFFOLI BEATRICE	X	13	BERNIERI MAURO	X
5	BAIARDI CRISTINA	X	14	ZECCHI GIULIA	X
6	GRASSI DANIELE	X	15	FATTORI GIULIANO	X
7	SENNI ALESSANDRA	A	16	CECCARONI DANILO	X
8	SIRRI MARIA RITA	X			
9	NARDIELLO GIUSEPPE	X			

Presiede Roberto Casali, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Iris Gavagni Trombetta, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro, Montalti Valentina, Tappi Stefano, Morara Gaia.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Sirri Maria Rita, Ricci Alberto, Ceccaroni Danilo.

Constata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

Il consigliere Nardiello chiede la parola e preannuncia che uscirà dall'aula per la presenza di parenti nella società aggiudicataria della concessione dell'area ex minigolf.

Esce il consigliere Nardiello. Presenti n.13 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste e richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31/01/2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020, compreso il piano degli investimenti;
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- la deliberazione di Giunta comunale n.24 del 06/02/2019 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2019-2021 e piano dettagliato degli obiettivi 2018;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 14/11/2018 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 31/01/2019 con le quali è stato approvato il programma degli investimenti 2019-2021;

Considerato che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 233 del 14/11/2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione di un avviso esplorativo per manifestazioni di interesse alla riqualificazione e concessione d'uso dell'area "ex minigolf" posta tra le vie Abba, Manzoni e Milano;
- con Determinazione del Dirigente del Settore 3 n. 301 del 09/05/2017 è stato approvato l'avviso esplorativo per manifestazione di interesse alla riqualificazione e concessione d'uso dell'area "ex minigolf" posta tra le vie Abba, Manzoni e Milano, i cui termini sono stati successivamente prorogati con Determinazione del Dirigente del Settore 3 n. 335 del 26/05/2017;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/02/2018 è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione e la pubblicazione di un bando pubblico per la riqualificazione e concessione d'uso dell'area "ex minigolf" posta tra le vie Abba, Manzoni e Milano;
- con Determinazione del Dirigente del Settore 3 n. 362 del 08/05/2018 è stato approvato l'avviso di procedura aperta per l'affidamento in concessione della riqualificazione e gestione economico-funzionale dell'area "ex minigolf" compresa tra le via Abba, Manzoni e Milano;
- con Determinazione del Dirigente del Settore 3 n. 733 del 12/09/2018, a seguito di pubblicazione di bando ed esaminati i verbali di gara, si è proceduto all'aggiudicazione della concessione all'R.T.I. composto da FA.Pi. srl Distribuzione (mandataria) con sede a Bagnarola di Cesenatico in via Capannaguzzo n. 16 con ASD Fit Club Cesenatico (mandante) con sede a Gatteo (FC) e Matera Maria Domenica s.n.c. (mandante) con sede in Viale Sozzi n. 21 Cesenatico;

Visto:

- il D.Lgs. 12.04.2006 n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- il D.P.R. 05.10.2010 n.207 "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 163/2006 codice dei contratti pubblici";
- il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 "Attuazione direttive 2014/23/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 03.09.1998, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 705 del 19.12.2000 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia - Romagna il 24.01.2001;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 146 del 19.07.2010 è stata approvata la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) che assume per il Comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000;
- il Comune non ha completato il passaggio alla strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 20/2000 (sostituita dalla L.R. 24/2017 entrata in vigore dal 01.01.2018), per cui non dispone né di Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), né di Piano Operativo Comunale (P.O.C.); ne consegue l'ultravigenza del P.R.G. in relazione ai contenuti strumentali non assumibili dal P.S.C.;
- l'art. 53 della L.R. n. 24/2017, prevede la possibilità di promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione di progetti definitivi o esecutivi riguardanti opere pubbliche e di interesse pubbliche anche di rilievo comunale, fuori dai casi in cui il progetto sia sottoposto a V.I.A.;
- il procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, comma 2, della L.R. n. 24/2017, consente:
 - a) il reperimento di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera;
 - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti di pianificazione territoriale vigente;
 - c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- l'approvazione del progetto di riqualificazione dell'area “ex minigolf” è subordinata ad una integrazione della previsione urbanistica vigente, consistente nella specificazione normativa dell'intervento di riorganizzazione del verde (in coerenza al progetto definitivo elaborato a seguito dell'aggiudicazione) e nella contestuale possibilità che tale intervento sia attuato in forma diretta, mediante opportuna variante alle Norme Tecniche di Attuazione;
- la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. 1998, conseguente all'approvazione del progetto, si ritiene possa essere esclusa dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi del combinato disposto di cui alle lett.b) e c) del comma 6, dell'art. 19 della L.R. n.24/2017;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- l'opera pubblica in esame non comporta la necessità di apporre alcun vincolo preordinato all'esproprio, in quanto le aree oggetto di intervento risultano già di proprietà Comunale;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G. (1.1.2021), è consentito adottare procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- l'intervento di riqualificazione dell'area, non risulta essere, ai sensi della L.R. n. 4/2018, progetto da assoggettarsi a procedimento di verifica di assoggettabilità V.I.A. o a V.I.A.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 206 del 07/08/2019 è stato approvato il progetto redatto dall'arch. Simona Francolini: *intervento di "riqualificazione e gestione economico funzionale dell'area "EXMINIGOLF" tra le Vie Abba, Manzoni e Milano" – Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016;*
- secondo le modalità previste dall'art. 53, comma 6, della L.R. 24/2017, è stato pubblicato sul sito web del Comune di Cesenatico e sul BURERT n. 279 del 21.08.2019, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto definitivo per l'intervento di riqualificazione da attuarsi nell'area denominata "ex minigolf";
- il deposito del progetto definitivo inerente l'intervento di "*riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell'area denominata "ex minigolf" tra le Vie Abba, Manzoni e Milano*", è stato effettuato presso il Settore 5 Lavori Pubblici - Servizio Progettazione Opere Pubbliche - Direzione lavori - Servizi manutentivi del Comune di Cesenatico ed è pubblicato integralmente sul sito web del Comune di Cesenatico;
- in data 29/08/2019, è stata indetta Conferenza di servizi asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della L. n. 241/1990, coinvolgendo i seguenti enti:
 - PROVINCIA FORLÌ – CESENA Prot. 35763 29/08/2019
 - AUSL CESENA DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA Prot. 35763 29/08/2019
- entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT, chiunque poteva presentare osservazione;
- durante i termini di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- sulla variante urbanistica, correlata al progetto in esame, a seguito dell'indizione della conferenza dei servizi asincrona, avvenuta il 29/08/2019, riguardante il progetto definitivo per la riqualificazione dell'area denominata "ex minigolf", sono pervenuti i seguenti pareri:
 - Parere favorevole con osservazioni del Dipartimento di Sanità Pubblica A.U.S.L. di Romagna, in data 15/10/2019, avente prot. n. 0265311/P, acquisito agli atti con prot. 42459 del 15/10/2019;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- Decreto di assenso del Presidente della Provincia di Forlì Cesena n. 31479/132 del 7/11/2019 con prescrizioni, acquisito agli atti con prot. 46911 del 21/11/2019;
- con Determinazione n. 1018 del 27/11/2019, il Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici, ha adottato provvedimento di conclusione della conferenza di servizi, tenendo conto delle posizioni espresse dagli enti partecipanti alla conferenza stessa;
- con prot. n. 48184 del 03/12/2019 sono stati parzialmente integrati gli elaborati progettuali senza nulla variare in merito ai contenuti della variante, in recepimento delle prescrizioni impartite in merito alla gestione del verde (parere prot. 44018 del 30/10/2019 e prot. 48238 del 03/12/2019), per cui il progetto Definitivo risulta composto dalla seguente documentazione:

RELAZIONI GENERALI
1_Relazione tecnica - rev. Dicembre 2019
2_Cronoprogramma
3_Computo metrico estimativo e quadro economico - rev. Dicembre 2019
4_Piano di sicurezza e coordinamento
5_Relazione tecnica di cui all'art. 8 della L.R. 20 luglio 2015, n.967 – DGR 24 ottobre 2016, n. 1715 – Allegato 4 (firma Ing. Mirco Monti)
6_Relazione geologica (firma Dott. Maurizio Moroni)
7_Relazione tecnica sul verde - rev. Dicembre 2019
ELABORATI GRAFICI
8_Tav. 1 – Stato di fatto - rev. Dicembre 2019
9_Tav. 2 – Stato di progetto- rev. Dicembre 2019
10_Tav. 3 – Elaborato architettonico- rev. Dicembre 2019
11_Tav. 4 – Schema impianto fognario - rev. Dicembre 2019
12_Tav. 5.1 – Opere del verde - abbattimenti- rev. Dicembre 2019
13_Tav. 5.2 – Opere del verde progetto - rev. Dicembre 2019
14_Tav. 6 – Legge 13/89 - rev. Dicembre 2019

Visto il quadro economico di seguito riportato:

	QUADRO ECONOMICO		
A	LAVORI		
	Impianto di cantiere ed assistenze	11.000,00	€
	Manutenzione verde	19.000,00	€
	Demolizioni	10.275,00	€
	Scavi	12.690,00	€
	Malte, calcestruzzi e strutture	45.250,00	€
	Manto di copertura	5.000,00	€
	Impermeabilizzazioni	4.644,00	€
	Isolamenti	3.200,00	€
	Opere murarie	18.305,00	€
	Opere in cartongesso	19.250,00	€
	Marmi	1.815,00	€
	Scarichi	2.600,00	€
	Opere in lattoneria	10.450,00	€
	Infissi interni ed esterni	3.160,00	€
	Linea vita	4.000,00	€
	Pavimentazione esterna	20.000,00	€

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

	Impianti esterni	28.645,00	€
	Assistenza impianti di raffrescamento	2.600,00	€
	Assistenza impianto idrico	1.920,00	€
	Assistenza impianto sanitario	400,00	€
	Assistenza impianto elettrico	3.930,00	€
	Tinteggiatura	6.315,00	€
	Sistemazione esterna	42.470,00	€
	Impianti	65.000,00	€
	Infissi interni ed esterni	20.000,00	€
	Totale lavori	361.919,00	€
B	ONERI SICUREZZA		
	Oneri sicurezza	8.038,38	€
C	Spese tecniche per progettazione (comprenditive di contributi previdenziali)	40.000,00	€
D1	IVA su lavori e oneri sicurezza (22%)	81.390,62	€
D2	Iva su spese tecniche (22%)	8.800,00	€
	TOTALE GENERALE (A+B+C+D1+D2)	501.748,00	€

Accertato che, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, il Consiglio Comunale è chiamato a pronunciarsi preventivamente sull'opera in esame e la relativa variante, ovvero, a pena decadenza, a ratificare la determinazione conclusiva della conferenza di servizi entro 30 giorni dall'assunzione della medesima;

Viste che le modifiche di variante da apportare al P.R.G. 1998 consistono in una integrazione nelle Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente nell'art.168 relativamente il P.P.n.11;

Visto che il progetto definito per l'intervento di "riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell'area denominata "ex minigolf" tra le Vie Abba, Manzoni e Milano" e la relativa variante urbanistica sono state esaminate dalla Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ed Ecologia nella seduta del 11/12/2019;

Visto il parere favorevole della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta del 03/12/2019;

Visto il parere espresso in data 03/12/2019, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267, dal responsabile del competente Settore, in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato che:

- Sarà pubblicata sul sito web del Comune di Cesenatico, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi riguardante il progetto di "riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell'area denominata "ex minigolf" tra le Vie Abba, Manzoni e Milano", e di depositarne copia presso Settore 5 Lavori Pubblici - Servizio Progettazione Opere Pubbliche, Direzione lavori, Servizi manutentivi, ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.R. n. 24/2017;
- Sarà pubblicato sul BURERT, avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 53, comma 10, della l.r. n. 24/2017;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- Verrà inviata alla Regione Emilia-Romagna, copia completa della determinazione di conclusione della conferenza di servizi riguardante il progetto di “riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell’area denominata “ex minigolf” tra le Vie Abba, Manzoni e Milano”;
- Uditi gli interventi riportati nell’allegata trascrizione del dibattito (allegato 1);
- Con n.9 voti favorevoli e n.4 contrari (Buda, Zecchi, Fattori, Ceccaroni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni citate in premessa, la variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G. '98) predisposta ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017, avente ad oggetto modifiche normative a seguito di approvazione del progetto definitivo di “riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell’area denominata “ex minigolf” tra le Vie Abba, Manzoni e Milano”, che si compone dei seguenti allegati per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - Stralcio Normativo;
 - Relazione tecnica – Variante Urbanistica relativa al Progetto Definitivo per l’intervento di “riqualificazione e gestione economico funzionale da attuarsi nell’area denominata “ex minigolf” tra le Vie Abba, Manzoni e Milano”, comprensiva di dichiarazione relativa a “zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, e zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. 9.7.1908, n. 445”;
- di approvare il progetto definitivo di cui in premessa presentato in data 20/07/2019 dall’Arch. Francolini, prot. 31243 e parzialmente integrato con prot. 48184 del 13/12/2019, per un importo complessivo di € 501.748,00;
- di Ratificare la Determinazione di conclusione della conferenza di servizi sopra citata;
- di dichiarare la pubblica utilità dell’opera;
- inoltre, in ragione della necessità di avviare i lavori di riqualificazione dell’area in tempi ragionevolmente contenuti, con n.9 voti favorevoli e n.4 contrari (Buda, Fattori, Ceccaroni, Zecchi), resi per alzata di mano,
 - delibera –
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

====

Dopo l’appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:

ENTRATI: ROSSI.

USCITI: ZOFFOLI, NARDIELLO.

PRESENTI alla votazione dell’argomento in oggetto n.13 consiglieri.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Rientra il consigliere Nardiello ed escono i consiglieri Fattori e Bernieri. Presenti n.12 consiglieri.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
ROBERTO CASALI

Il Segretario
IRIS GAVAGNI TROMBETTA

(atto sottoscritto digitalmente)