



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL 26/02/2026

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART.60 L.R. 21 DICEMBRE 20217 N.24, PER LA VARIANTE AL PRECEDENTE ACCORDO DI PROGRAMMA "EX NUIT E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE", DETERMINAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO

L'anno 2026, il giorno ventisei del mese di Febbraio, alle ore 19:00, nell'apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:00 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con la Deliberazione consigliere n. 80 del 28/10/2014, il Segretario 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	PALAZZI MAURO	X
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	X
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	X	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	A
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	A
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

Nel corso del dibattito:

- alle ore 19,15 entra il consigliere Zamagni Filippo;
- alle ore 20,18 entra la consigliera Amormino Lina.

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Natascia Salsi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Morara Gaia, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Passanese Greta, Frigoli Giacomo, Buda Roberto.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

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

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Cesenatico è dotato di:

- Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13.10.2022, in vigore dal 09.11.2022;

Dato atto che:

- In data 26 agosto 2010 fra Comune, Provincia di Forlì-Cesena e Fincarducci S.r.l. è stato sottoscritto l' "Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica, relativo alla riqualificazione delle aree e degli stabili ex Nuit, Area ex colonia CIF, area colonia Gioiosa, area colonia San Vigilio, area colonia Prealpi, area via dei Mille, viale Sabotino, via Milano, via Venezia. Interventi finalizzati alla attuazione dell'interesse pubblico relativo alla riqualificazione di porzione del viale dei Mille, di via Milano, di via Venezia, dell'ingresso principale del Parco di levante, della via Grazia Deledda, di via Panzini e al concorso economico ed operativo nell'attuazione del Programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà comunale per l'attuazione di alloggi a canone sostenibile" - di seguito indicato Accordo di programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante" - approvato con decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena del 20.09.2010 prot. n.93530;
- l'Accordo menzionato ha dettato una specifica disciplina urbanistica sulle aree e sulle Colonie suindicate (tutte ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato n. 12) subordinandone la trasformazione alla realizzazione di una serie di opere pubbliche, ad eccezione della ex Colonia Prealpi, per la quale l'Accordo prevedeva l'impegno, posto in capo del soggetto privato, di assumere a proprio carico la spesa di € 3.650.000,00 quale parziale finanziamento alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale (ERS);
- in data 12 gennaio 2011 il Comune di Cesenatico e la Società Fincarducci hanno stipulato la Convenzione Rep. 6669 per l'attuazione dell'Accordo di Programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante" che comprendeva la riqualificazione dell'ex Colonia Prealpi come da progetto definitivo approvato con D.G.C. n.272/2010, confermando la quota di € 3.650.000,00 in capo alla Società suddetta; in data 4 luglio 2012, è stato conseguentemente sottoscritto fra Comune, Regione Emilia - Romagna e Fincarducci, un ulteriore Accordo di Programma per la realizzazione del programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "ex Colonia Prealpi" (cd. PIPERS) ai sensi dell'art.9 della L.R. 19/1998, col quale la Società, riconosciuta come soggetto attuatore, si impegnava a confermare l'impegno economico già assunto in seno all'Accordo ex Nuit ;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- L'Accordo di programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante" prevedeva, in sintesi, i seguenti interventi posto a carico di Fincarducci S.r.l.:

- 1) la riqualificazione delle aree e degli stabili "ex Nuit" mediante la realizzazione di una struttura alberghiera di particolare pregio architettonico, di locali ad uso commerciale collocati al piano terra della struttura alberghiera medesima, di una piazza pubblica, di un parcheggio interrato e di uno a raso;
- 2) la riqualificazione delle aree occupate dalle ex Colonie di Levante (ex Colonia CIF, ex Colonia Gioiosa, ex Colonia San Vigilio) mediante demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione di 9.274 mq di superficie complessiva con destinazione ad uso residenziale;
- 3) la realizzazione di opere ed interventi infrastrutturali quali:
 - riqualificazione di un tratto di Viale dei Mille – I° stralcio – compreso tra il limite nord individuato dal Liceo Scientifico ed il limite sud in corrispondenza di Via Dante attraverso opere di arredo consistenti nella realizzazione di una doppia fila di parcheggi a pettine, una pista ciclabile e percorsi ciclabili illuminati ed alberati, per un importo a base di gara di €2.241.295,88;
 - riqualificazione di un tratto di Viale dei Mille – II° stralcio – compreso tra il limite nord di Via Zara ed il limite sud in corrispondenza del Liceo Scientifico attraverso opere di arredo consistenti nella realizzazione di una doppia fila di parcheggi a pettine, una pista ciclabile e percorsi ciclabili illuminati ed alberati, per un importo a base di gara di €1.669.680,50;
 - riqualificazione delle Vie Venezia, Milano, Carducci per un importo a base di gara di €958.960,00;
 - realizzazione di fogne bianche e rete acquedotto in Via dei Mille per un importo complessivo di €970.000,00 di cui €482.494,65 a scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria e €487.505,35 a carico del Comune di Cesenatico;
 - cessione gratuita del terreno di scavo per il ripascimento dell'arenile;
 - impegno economico pari ad €3.650.000,00 per la riqualificazione, attraverso demolizione e ricostruzione, della ex Colonia Prealpi per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;

a seguito di primi interventi parziali nelle aree private (che hanno in estrema sintesi interessato l'area dell'ex Nuit con demolizione, scavo e posa di diaframmi, la Colonia San Vigilio con demolizione e realizzazione della sola struttura portante), già a partire dal 2013 Fincarducci S.r.l. è risultata non rispettosa del cronoprogramma dei lavori previsto dall'Accordo; anche le opere pubbliche o di pubblico interesse previste dall'Accordo risultavano realizzate solo in parte, e riguardavano: la riqualificazione del tratto di Viale dei Mille – I stralcio (da Via Panzini a Via Deledda), la demolizione della ex Colonia Prealpi e la parziale riqualificazione dei viali Venezia e Milano;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

in data 28 luglio 2016 la Società Fincarducci informava l'Amministrazione comunale di aver proceduto al deposito presso la cancelleria del Tribunale di Forlì della domanda di concordato ex art.161, VI comma L.Fall., al fine di poter sottoscrivere con i propri creditori in via principale un accordo ex art.182 *bis* L.Fall. ovvero, in subordine, per la presentazione di una proposta di concordato preventivo di tipo liquidatorio;

con nota del 21 ottobre 2016 il Comune comunicava a Fincarducci S.r.l. che poiché il soggetto garante delle fidejussioni era risultato interessato da procedura fallimentare fin dal dicembre 2013, il venire meno delle necessarie garanzie fidejussorie costituiva evidente inadempimento dell'Accordo e chiedeva alla Società la ricostituzione delle medesime, concedendole un tempo utile di sessanta giorni, inutilmente decorso posto che tuttora tali garanzie non risultano ricostituite;

a seguito di numerosi incontri volti a verificare la possibilità di pervenire a delle condivise proposte di modifica dell'Accordo, si rilevava l'impossibilità di procedere in tal senso, poiché le proposte del soggetto privato non configuravano, per l'Amministrazione, quel rilevante interesse pubblico che giustificasse una ridefinizione dell'originario Accordo, andando semplicemente a diminuire o ad eliminare gli impegni in precedenza assunti nella proposta originaria;

nel frattempo, contestata l'inadempienza della Fincarducci anche in relazione alla trasformazione dell'ex Colonia Prealpi, il Comune si è trovato costretto a definire con l'Amministrazione regionale modalità e tempi per la ridefinizione del progetto e dei connessi impegni economici al fine di non dover rinunciare al contributo pubblico già erogato per euro 800.000,00; il Comune di Cesenatico ha quindi ravvisato l'opportunità, modificando l'originaria programmazione degli interventi, di affidare ad ACER l'incarico relativo alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, nonché l'appalto e la direzione lavori per la realizzazione di n.18 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), con l'intento di mantenere per quanto possibile l'importo del finanziamento ministeriale già riconosciuto ed assumendo a proprio carico i restanti oneri;

rilevata la perdurante incapacità di Fincarducci S.r.l. nell'adempiere agli impegni assunti, la Conferenza di Programma nella seduta del 31 agosto 2017 ha quindi stabilito di procedere alla contestazione dell'inadempimento a carico del soggetto attuatore secondo le modalità previste dall'art.12 dell'Accordo di programma. È stata quindi inoltrata a Fincarducci S.r.l. una prima diffida ad adempiere agli impegni assunti;

in data 30 novembre 2017 il Tribunale di Forlì ha emesso sentenza dichiarativa di fallimento n.95/17 depositata in cancelleria il 6 dicembre 2017;

intervenuto il fallimento della Società Fincarducci, nel tentativo di garantire una possibilità di recupero dei contenuti dell'Accordo di programma che continuasse a perseguire anche l'interesse pubblico ad esso sotteso, il Comune si è reso nuovamente disponibile ad incontri ed approfondimenti finalizzati ad una complessiva rinegoziazione dei contenuti dell'Accordo medesimo che potesse rappresentare una differente – ancorché equa e ragionevole – rimodulazione delle scelte urbanistiche originarie, nella consapevolezza che le originarie previsioni risultavano, di fatto, non più percorribili;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- L'Amministrazione ha manifestato la disponibilità ad una rimodulazione dell'accordo che, in estrema sintesi, prevedesse:

- la cessione all'Amministrazione comunale dell'area ex Nuit;
- la possibilità di mantenere in capo al soggetto attuatore –ovvero a suoi aventi causa– la prevista trasformazione ad uso residenziale delle tre colonie marine (San Vigilio, ex Gioiosa, ex CIF)
- la completa depurazione dal beneficio pubblico previsto in convenzione, previa corresponsione del solo (residuale) contributo di costruzione;
- la trasformazione ad uso residenziale di un lotto (inizialmente identificato in un lotto in Viale dei Mille) per circa 1000 mq. di SU;

poiché tale disponibilità non veniva recepita dalla Curatela (che insisteva per una cessione solo parziale e pari al 60% dell' area ex Nuit), il Comune in data 10 aprile 2019, con nota prot.n.16125, inoltrava al Curatore fallimentare ed al Giudice Delegato espressa *Diffida ad adempiere* alle obbligazioni assunte, rilevando la situazione di grave e perdurante inadempimento del soggetto attuatore, sintetizzabile nei seguenti punti:

- a) mancata realizzazione delle opere pubbliche convenzionalmente previste;
- b) mancato versamento degli importi dovuti;
- c) mancato rinnovo delle garanzie fideiussorie;
- d) grave inadempimento su area ex colonia Prealpi;

con deliberazione n. 31 del 19/07/2021, immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. N.24/2017, comprensivo di Piano dell'Arenile e contestuale proposta di variante al P.T.C.P.-P.T.P.R., ai sensi dell'art. 52 della medesima legge, e ha stabilito l'applicazione del principio di salvaguardia a far data dal 19/07/2021;

con una serie di ricorsi proposti avverso alcuni atti assunti dall'Amministrazione Comunale, il Fallimento Fincarducci ha impugnato davanti al TAR per l' Emilia – Romagna, sede di Bologna: a) l'adozione del Piano urbanistico generale (PUG), ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale n.24/2017 (ricorso R.G. n. 926/2021); b) la modifica della originaria convenzione urbanistica del 17.1.2008 rep. 6315 fra il Comune di Cesenatico e la Soc. Immobiliare Rubino s.r.l. (ricorso R.G. N. 976/2021); c) il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013, per intervento di rigenerazione urbana rilasciato alla Società Belvivere s.r.l. (ricorso R.G. N. 1056/2021);

la Curatela ha quindi indetto, nell'autunno del 2021, un'Asta asincrona (a tempo) per il subentro dell'aggiudicatario a Fincarducci S.r.l. in Fallimento in qualità di attuatore nell'Accordo di Programma di cui in epigrafe e nella relativa Convenzione attuativa, e la conseguente connessa cessione di tutti i beni (immobili e terreni), e relativi oneri e i diritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

la società LEB S.r.l in persona del legale rappresentante sig. Bastone Leonardo ha dichiarato di essere risultata aggiudicataria provvisoria, come da comunicazione della Curatela del 27/03/2022, dell'asta competitiva del 15.11.2021;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

la medesima Società, dopo alcuni incontri informali, ha formulato all'Amministrazione Comunale, in data 17/06/2022, prot. 26704 una proposta che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile ed accettabile, con conseguente necessità che la volontà delle Parti si traducesse in una rimodulazione consensuale dei contenuti dell'Accordo di Programma; è stato pertanto redatto un "Accordo procedimentale" sottoposto a condizione risolutiva nell'ipotesi in cui la Società LEB non fosse risultata aggiudicataria dell'asta sopra menzionata e all'ulteriore condizione che i contenuti dell'accordo venissero condivisi dagli ulteriori soggetti pubblici originariamente firmatari dell'Accordo di Programma (e cioè dalla Provincia di Forlì-Cesena);

- in data 05.07.2022 con delibera n.22/2022, il Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 11 della L. n.241/1990, ed a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, ha approvato la bozza di Accordo procedimentale autorizzandone la sottoscrizione;
- in data 11.07.2022 il Comune di Cesenatico e LEB S.r.l. hanno firmato l'Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. n.241/1990;
- l'Accordo procedimentale di cui sopra individuava gli immobili da porre ad oggetto dell'Accordo da rimodulare, nello specifico:

Immobile situato in viale Carducci n.248, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 31, part.1161, di mq. 1.963 - d'ora in poi denominato "ex Colonia San Vigilio" - di proprietà di LEB S.r.l., già oggetto dell'Accordo di programma originario. In seguito all'Accordo di Programma del 2010, su questo immobile erano stati avviati i lavori, che prima di interrompersi avevano portato alla demolizione del fabbricato un tempo adibito a colonia San Vigilio e alla realizzazione dello scheletro strutturale della palazzina residenziale di progetto. Nel PUG adottato tale lotto era inserito all'interno di un tessuto della Città da Rigenerare denominato R2 - Città delle Colonie di Levante;

Immobile situato in viale Carducci n.254, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 22, part.66 di mq. 2.810 - d'ora in poi denominato "Colonia Gioiosa" - di proprietà di LEB S.r.l., già oggetto dell'Accordo di programma originario, che ne prevedeva la demolizione e la successiva costruzione di un fabbricato residenziale, ma in cui i lavori non erano mai iniziati. Nel PUG adottato tale lotto era inserito all'interno di un tessuto della Città da Rigenerare denominato R2 - Città delle Colonie di Levante;

Immobile situato in viale Carducci n.264, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 15-1002 di mq. 3.372 - d'ora in poi denominato "Colonia ex CIF" - di proprietà di LEB S.r.l., già oggetto dell'Accordo di programma originario, che ne prevedeva la demolizione e la successiva costruzione di un fabbricato residenziale, ma in cui non vennero mai iniziati i lavori. Nel PUG adottato tale lotto era inserito all'interno di un tessuto della Città da Rigenerare denominato R2 - Città delle Colonie di Levante;

Immobili situati tra viale Carducci, viale Milano, viale Giardini a Mare G. Ghezzi, e viale Venezia, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al Foglio 15, part.2471 di mq.7066 e part.2472 di mq.5462, e al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico al Foglio 15, part.2471 di mq.7066 e part.2472 di mq.5462 - d'ora in poi denominati "area ex Nuit" - di proprietà di LEB S.r.l.. L'area ex Nuit era già oggetto dell'Accordo di programma originario, che ne prevedeva la riqualificazione attraverso la



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

demolizione degli stabili presenti, la realizzazione di una struttura alberghiera di particolare pregio architettonico con locali ad uso commerciale al piano terra, la realizzazione di una piazza pubblica, di un parcheggio interrato e di uno a raso, il tutto con l'annessione all'area della superficie della via Sabotino. In seguito all'Accordo, su tali immobili sono iniziati i lavori, che prima di interrompersi definitivamente, hanno portato alla demolizione degli stabili ivi esistenti, all'annessione all'area di cantiere di viale Sabotino, di porzione di viale Carducci e di viale Giardini a Mare G. Ghezzi, agli scavi e alla posa dei diaframmi. Il Pug adottato prevedeva che, in caso di decadenza dell'Accordo di programma, l'area ex Nuit diventasse Agricoltura Urbana, vocandola ad ospitare dotazioni territoriali che concorressero a qualificare il tessuto turistico circostante, in armonia anche con gli obiettivi dell'art.14 del PTCP;

Immobile situato in viale dei Mille n.4, identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico al Foglio 9, part.2771 di mq.1056 (ente urbano), e al Nuovo Catasto Enti Urbani del Comune di Cesenatico al Foglio 9, part.2771 di mq.1056 (area urbana) - d'ora in poi denominato "area di viale dei Mille" - costituito da un'area libera in cui era allestito un parco giochi per bambini. Tale lotto, di proprietà di LEB S.r.l., era già oggetto dell'Accordo di programma originario, che ne prevedeva la trasformazione in un parcheggio pubblico a raso per 34 posti auto, a scomuto del contributo di costruzione, per soddisfare quota parte della dotazione di parcheggi pubblici previsti. Il Pug adottato collocava tale lotto in un tessuto Q5 Turistico-alberghiero;

Immobile situato in viale Leonardo da Vinci, angolo viale Guglielmo Marconi, identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesenatico al Foglio 9, part.322 (ente urbano), e al Nuovo Catasto Enti Urbani del Comune di Cesenatico al Foglio 9, part.322, sub. 3, 4, 5, 6, 7, 8 - d'ora in poi denominato "immobile di viale Leonardo da Vinci" - di proprietà del Comune di Cesenatico, costituito da un'area di mq. 833,00 su cui insisteva un fabbricato un tempo adibito a edilizia residenziale popolare in disuso, e già inserito nel piano delle alienazioni. Il lotto, che nel Pug adottato ricadeva in tessuto residenziale a bassa densità Q3, non faceva parte dell'Accordo di programma originario;

- gli impegni posti a carico delle Parti nel summenzionato Accordo procedimentale erano i seguenti:
 - La cessione da parte di LEB S.r.l. al Comune di Cesenatico dell'area ex Nuit - con impegno a sottoscrivere l'atto notarile entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul Burert del decreto di approvazione dell'Accordo di programma rimodulato;
 - La cessione da parte di LEB S.r.l. al Comune di Cesenatico dell'area di viale dei Mille contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire per la prosecuzione dei lavori di completamento relativi alla colonia San Vigilio, con prezzo imponibile di cessione da compensare senza conguaglio con la cessione di cui al successivo punto;
 - La cessione da parte del Comune di Cesenatico a LEB S.r.l., a compensazione e senza conguaglio, dell'immobile di viale Leonardo da Vinci;
 - Ad avvenuta cessione dell'immobile di viale Leonardo da Vinci, il riconoscimento da parte del Comune della possibilità di demolire l'edificio esistente e di costruire un nuovo fabbricato residenziale di 4 piani fuori terra, con: lastrico solare fruibile e utilizzabile a copertura del quarto piano residenziale, con un piano interrato ad uso autorimessa/garage e cantine da realizzarsi anche fuori della sagoma dell'edificio, per una Su massima pari a 1000 mq; Su e Snr conteggiate come indicato nei precedenti atti, in particolar modo in riferimento a balconi, spazi destinati a winter garden e logge bioclimatiche; superficie di lastrico solare esclusa dal



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

conteggio di Su e Snr; possibilità di installare sul lastrico solare una pensilina (di profondità max m.1,5) a protezione del vano scale e dell'ascensore, escludendone la superficie dal conteggio di Su e Snr; allineamento dei balconi consentito fino alla distanza di m. 3,50 dai confini; permeabilità dell'area pertinenziale nella misura minima del 40% della Superficie scoperta e superficie a verde permeabile per tutta la sua profondità nella misura minima del 30% della superficie fondiaria, fatta salva la deroga attraverso soluzioni alternative e compensative volte al recupero delle acque piovane e all'aumento per infiltrazione delle acque freatiche;

- L'impegno da parte di LEB S.r.l. a far depositare al dott. Andrea Di Cesare, in qualità di Curatore del Fallimento Fincarducci, atto di rinuncia, entro la data del 31.07.2022 ai contenziosi R.G. n. 926/2021, R.G. N. 976/2021 e R.G. N. 1056/2021 posti in essere davanti al TAR per l' Emilia-Romagna;
- La rinuncia da parte di LEB S.r.l. alla richiesta di qualsivoglia compenso e/o rimborso e/o restituzione e/o scomputo, a qualunque titolo preteso (ivi compreso l'ingiustificato arricchimento) per le opere non complete e parziali realizzate da Fincarducci in esecuzione del precedente Accordo e cedute al Comune nello stato di fatto in cui si trovano, ivi compresi gli interventi parzialmente realizzati nell'area ex Nuit, riconoscendo che tra le Parti nulla è più dovuto oltre a quanto previsto dalla rimodulazione dell'accordo;
- La riconferma, da parte del Comune di Cesenatico, delle previsioni precedentemente convenzionate per gli interventi sulle ex colonie CIF, Gioiosa e San Vigilio, prevedendo che LEB S.r.l. possa attuare e completare, mediante la presentazione di ordinari titoli abilitativi edilizi gli interventi previsti nelle ex Colonie, sia richiedendo ed ottenendo Permessi di costruire conformi ai progetti già depositati in Comune, sia presentando nuovi progetti, anche con tipologie edilizie diverse, nel rispetto dei dimensionamenti e dei requisiti già convenuti nel precedente Accordo. In particolare, il calcolo dei parametri edilizi potrà essere effettuato con le stesse modalità già previste nell'originario Accordo di Programma - e derivanti dal vecchio PRG - nella Convenzione del 2011 e nei precedenti Permessi di costruire, così come, analogamente, saranno consentiti gli interventi già ricompresi nei medesimi atti (con particolare riferimento a wintergarden e logge bioclimatiche). Potrà essere fruibile e utilizzabile la copertura piana a lastrico solare parapettato. In ogni edificio sarà possibile far sbarcare fino a due vani scale o ascensore (o 2 vani scale, o 2 vani ascensore o un vano scala e uno ascensore) direttamente sul lastrico solare e installare una pensilina di profondità fino a m 1,50 a protezione del vano scale e dell'ascensore, non conteggiandola nella Su o Snr. E' concesso distribuire tra i tre progetti le superfici definite dall'art.2 dell'Accordo originario, nel rispetto dei quantitativi complessivi previsti. Gli interventi edilizi relativi alle singole colonie potranno essere realizzati mediante la presentazione di titoli abilitativi distinti per ogni edificio;
- Il riconoscimento da parte del Comune di Cesenatico, in riferimento ai progetti relativi alle ex colonie CIF, Gioiosa e San Vigilio, della possibilità di richiedere i titoli abilitativi sulla base dei parametri urbanistico-edilizi previsti nel precedente Accordo per 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione sul Burert del decreto di approvazione dell'Accordo rimodulato, fatti salvi i previsti termini di legge per la realizzazione degli interventi;
- Il riconoscimento da parte del Comune di Cesenatico, in riferimento alla colonia San Vigilio, della possibilità di proseguire i lavori di completamento/costruzione sulla base del permesso di costruire in essere o del rilascio di un nuovo titolo, nelle more della rimodulazione



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

dell'Accordo e comunque non oltre il 31/12/2022, a fronte della avvenuta cessione all'Amministrazione Comunale dell'area sita in viale dei Mille;

- La corresponsione di LEB S.r.l. a favore del comune di Cesenatico, a totale saldo degli obblighi dovuti nei suoi confronti, del residuo onere afferente al costo di costruzione per un importo pari a € 234.513,20 (duecentotrentaquattromilacinquecentotredici euro e venti centesimi), ripartito in € 62.027,39 (sessantaduemilaventisette euro e trentanove centesimi) a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia San Vigilio, € 100.087,22 (centomilaottantasette euro e ventidue centesimi) a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia CIF, ed € 72.398,59 (settandaduemilatrecentonovantotto euro e cinquantanove centesimi) a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia Gioiosa, oltre al costo di costruzione del nuovo edificio in via da Vinci, da calcolare con i parametri vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio. In relazione al progetto di via da Vinci si intendono compensati e non dovuti gli oneri di urbanizzazione e la dotazione territoriale identificata nei parcheggi pubblici P2;
- Il riconoscimento, da parte del Comune di Cesenatico, che per gli interventi previsti con la rimodulazione dell'Accordo non verrà corrisposto il contributo straordinario (CS), trattandosi di ridefinizione (in riduzione), anche in via transattiva, di precedenti previsioni urbanistiche ed essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del sinallagma delle rispettive obbligazioni del presente Accordo;
- in data 13.07.2022 con atto di compravendita redatto dal Dottor Federico Rossi, notaio in Bologna, con repertorio n.89245, fascicolo n. 40852, trascritto presso l'Ufficio Territoriale di Bologna il 27.07.2022 al n.38963, LEB S.r.l. è divenuta aggiudicataria definitiva dell'asta sopra menzionata;
- nel mese di Luglio 2022 sono stati depositati al TAR, da parte di Vittorio Paolucci in qualità di avvocato incaricato dal curatore Andrea di Cesare, gli atti di rinuncia riferiti ai ricorsi di cui ai R.G. n. 926/2021, R.G. N. 976/2021 e R.G. N. 1056/2021, posti in essere dal Fallimento Fincarducci davanti al TAR per l'Emilia-Romagna, e che in data 20.07.2022 sono stati pubblicati i decreti decisori che dichiarano l'estinzione di detti ricorsi rispettivamente al R.G. n. 157/2022, R.G. N. 158/2022 e ricorso R.G. N. 159/2022;
- con DCC n.45 del 13.10.2022 è stato approvato il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico - nel PUG approvato le previsioni relative alle aree e immobili oggetto dell'Accordo procedimentale non hanno subito modifiche rispetto al PUG adottato;
- in data 30.11.2022 con atto di rogito del notaio Dott. Marcello Porfiri rep.n.17852/9634 la società LEB S.r.l. è stata fusa per incorporazione nella società Immobiliare Cesena Nord S.r.l. unipersonale, subentrando quest'ultima in tutti i diritti, obblighi, patti e condizioni derivanti dall'Accordo di programma summenzionato;
- con Determinazione dirigenziale n.1185 del 21.12.2022 è stato determinato di procedere alla stipula dell'atto preliminare di cessione dell'immobile sito in viale dei Mille;
- In data 22.12.2022 è stato rilasciato Permesso di Costruire n.11/2022 avente ad oggetto i lavori di completamento relativi alla ex Colonia San Vigilio, per il cui rilascio è stato corrisposto il residuo onere afferente al costo di costruzione pari a € 62.027,39 (sessantaduemilaventisette euro e trentanove centesimi);
- in data 22.12.2022 si è proceduto alla stipula dell'atto preliminare di cessione dell'immobile sito in viale dei Mille con Immobiliare Cesena Nord S.r.l., con atto del notaio Dott. Marcello Porfiri registrato a Cesena in data 04.01.2023 al n.45;
- con DCC n.42 del 31.07.2023 è stato espresso l'assenso preliminare per la rimodulazione del



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

precedente Accordo di programma "Ex Nuit e parte delle Colonie di Levante" ai sensi dell'art. 59 della legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, e approvato lo schema di Accordo, i cui contenuti riprendono e approfondiscono quanto già stabilito nell'Accordo procedimentale del 11.07.2022;

- in data 10.11.2023 Comune di Cesenatico, Provincia di Forlì-Cesena e Immobiliare Cesena Nord S.r.l. hanno sottoscritto l'Accordo di Programma rimodulato;
- in data 28.11.2023 con Decreto del Presidente della Provincia è stato approvato l'Accordo di programma per la rimodulazione del precedente Accordo di programma denominato "Ex Nuit e parte delle Colonie di Levante" del 26.08.2010;
- in data 21.12.2023 con atto del notaio Dott. Marcello Porfiri, rep.n. 19.836 fascicolo n.11.026, registrato a Cesena in data 16.01.2024 al n.476 Serie 1T, è stata stipulata la permuta prevista dall'Accordo di programma, in cui Immobiliare Cesena Nord S.r.l. cede a titolo di permuta al Comune di Cesenatico gli immobili denominati "area ex Nuit" e "area di viale dei Mille", e per converso il Comune di Cesenatico cede a titolo di permuta a Immobiliare Cesena Nord S.r.l. l'immobile di viale Leonardo da Vinci";

Preso atto che ad oggi per la compiuta attuazione dell'Accordo di programma risultano da completare unicamente le opere private, e che in particolare lo stato di attuazione è il seguente:

- in data 03.06.2024 si sono conclusi i lavori di costruzione dell'edificio residenziale sul lotto della colonia S.Vigilio;
- in data 11.11.2024 sono iniziati i lavori sul lotto di viale Leonardo da Vinci, tutt'ora in corso;
- non sono ancora stati presentati i titoli abilitativi per intervenire sui lotti delle colonie Gioiosa e Cif;

Dato atto che:

- in data 20.03.2025 con prot. n.13769 Immobiliare Cesena Nord S.r.l. ha presentato una proposta di "intenti" per una variante all'Accordo di Programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante", che prevede in sintesi:
- l'ampliamento della Superficie Fondiaria SF dell'Accordo vigente con l'introduzione dei lotti delle colonie Adria e Letizia (interposti tra quelli di San Vigilio e Gioiosa) e un conseguente aumento di SF da mq 6.182 a mq 11.802;
- la demolizione completa dei volumi esistenti delle colonie Adria e Letizia, per circa di mc 14.000, senza recupero urbanistico degli stessi né in loco né con trasferimento in altre aree;
- la redistribuzione della residua Superficie Complessiva (Sc) a destinazione residenziale prevista dall'Accordo vigente, pari a circa mq.6.700, non soltanto sui lotti delle colonie Gioiosa e Cif, ma anche su quelli di Adria e Letizia;
- la redistribuzione della Sc residenziale in quattro edifici residenziali con adiacente corpo di fabbrica adibito a parcheggio privato e due blocchi di villette a schiera - in luogo della realizzazione dei due edifici residenziali previsti nei lotti delle colonia Gioiosa e Cif con la proposta di eliminare i rispettivi piani interrati per costruire invece un nuovo edificio destinato ad autorimessa condominiale;
- la cessione gratuita al Comune di Cesenatico di parte della superficie fondiaria della colonia Cif;
- con Delibera n.98 del 16.04.2025 la Giunta Comunale, per quanto di competenza, si è espressa favorevolmente sulla proposta di modifica avanzata da Immobiliare Cesena Nord s.r.l., esplicitando alcune condizioni alla modifica dell'impianto urbanistico: diminuzione



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

complessiva di sagoma e sedime, con conseguente desigillazione delle aree e beneficio dal punto di vista della qualità urbana; aumento complessivo dei varchi visivi verso mare; eliminazione della tipologia 'a torre' che l'Accordo vigente prevede nell'area della colonia CIF, per 14 piani fuori terra e un'altezza di oltre 48 metri. La Giunta Comunale ha inoltre accolto, in considerazione dei recenti eventi alluvionali che hanno confermato la forte criticità idraulica della zona di intervento, la proposta comportante l'eliminazione dei piani interrati dei nuovi edifici con la prescrizione dell'impostazione della quota di calpestio del piano terra in osservanza agli approfondimenti sul Tirante idrico contenuti nel nuovo strumento urbanistico; è stato inoltre deliberato di non considerare quale aumento di Snr, e quindi di Sc, il trasferimento dei parcheggi pertinenziali interrati in una nuova struttura fuori terra, per la quale è stato prescritto il rispetto del TIR.

- Con prot. comunale n. 34694 del 22.07.2025, Immobiliare Cesena Nord s.r.l., alla luce della deliberazione di Giunta sopra citata, ha presentato richiesta di variante all'Accordo di programma "ex Nuit e parte delle Colonie di Levante" corredata da una proposta progettuale del nuovo impianto urbanistico. In tale documento la società comunica di essere in disponibilità delle colonie Adria e Letizia.
- In data 16.09.2025 in sede di un incontro tecnico con il tecnico incaricato dai privati sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni documentali, a cui è seguita la presentazione di elaborati integrativi di cui al prot.n.56079 e 56080 del 20.11.2025, prot. n. 2381 e 2387 del 20.01.2026, prot. n. 6142 del 07.02.2026, prot. n. 6569 del 10.02.2026, prot. n. 7841 del 17.02.2026, prot. n. 7843 del 17.02.2026, prot. n. 8111 del 18.02.2026;
- Nelle fasi della negoziazione con i privati è stato concordato che il Soggetto Attuatore si impegni anche ad attrezzare a verde l'area ceduta;

Richiamati pertanto:

- l'Accordo di programma "ex Nuit e parte delle colonie di Levante" fra Comune, Provincia di Forlì – Cesena e Fincarducci S.r.l. approvato con decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena del 20.09.2010 prot. n.93530;
- l'Accordo di programma per la rimodulazione del precedente Accordo di programma "Ex Nuit e parte delle Colonie di Levante", approvato in data 28.11.2023 con Decreto del Presidente della Provincia n.131;
- l'art.60 della L.R. 21 dicembre 2017 n.24;
- il PUG del Comune di Cesenatico, approvato con DCC del 13.10.2022 n.45;
- la D.G.C. n.98 del 16.04.2025 con cui la Giunta Comunale, per quanto di competenza, si è espressa favorevolmente sulla proposta di modifica avanzata da Immobiliare Cesena Nord s.r.l., esplicitando alcune condizioni alla modifica dell'impianto urbanistico;

Considerato che la bozza dell'Accordo in variante è stata sottoposta alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio nella seduta del 20.01.2026, con esito favorevole condizionato come da verbale di cui al prot. n. 2840 del 21.01.2026;

Valutato che i seguenti nuovi contenuti dell'Accordo di programma perseguono l'interesse pubblico dell'Amministrazione:

- 1) Rigenerazione della Città delle Colonie di Levante. Nell'Accordo in corso di attuazione i lotti di intervento sono distanti tra loro, e tra di essi si frappongono altri lotti. In particolare tra



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

il lotto della ex San Vigilio e il lotto della colonia Gioiosa, vi sono due colonie – Adria e Letizia – in disuso da anni e in avanzato stato di degrado: presentano strutture fatiscenti, negli anni sono diventate dormitorio di persone senza fissa dimora, covo per volatili. Intervenire puntualmente su San Vigilio e Gioiosa, per quanto virtuoso, porterebbe alla rigenerazione di singoli immobili, ma non risolverebbe il degrado presente in quell'area di Città, dove i vantaggi dei nuovi edifici sarebbero comunque adombrati dalla vicinanza a situazioni di decadenza. Poter intervenire anche sugli immobili di Adria e Letizia, come propone la variante all'Accordo, cambia profondamente la capacità e la portata dell'operazione rigenerativa, rappresenta un'occasione unica di rigenerare una porzione continua e consistente di Città delle Colonie di Levante, riqualificando un tratto continuo di lungomare e viale dei Mille costeggiante il parco di quasi 200 ml. Tra la colonia Gioiosa e la colonia CIF, si susseguono infatti edifici ad appartamenti prevalentemente estivi (di modesta qualità architettonica ma ben tenuti), la caserma dei carabinieri, 2 vie pubbliche e una sola colonia abbandonata. Questo significherebbe ottenere la Città delle Colonie di Levante riqualificata per un tratto significativo e continuo – proprio il tratto compreso tra il Liceo Scientifico Enzo Ferrari e lo IAL Emilia Romagna (Istituto Autonomo alberghiero) - con ricadute in termini di decoro e sicurezza urbana, tenendo conto che il comparto si aggancia a un percorso sull'asse della Cesenatico balneare che procede verso il canale, e che trova in successione luoghi nevralgici come la colonia Agip, l'Istituto Tecnico G. Agnelli, piazza G. Marconi (prossimamente Marco Pantani), e poi l'area ex Nuit, acquisita dal Comune proprio con l'Accordo in essere e che sarà adibita a dotazioni pubbliche. Inoltre il progetto permette il rafforzamento del percorso monte-mare attraverso il parco di Levante.

2) Riduzione dei volumi e ampliamento dei varchi a mare. La nuova proposta si configura come un intervento di sostituzione urbana, in cui rispetto alla precedente proposta in cui si prospettavano singoli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volume, si interviene in un'area della città degradata e in parte dismessa, con l'intento di riqualificarla e rivitalizzarla, prediligendo una diminuzione della volumetria. La variante mantiene superficie complessiva Sc residenziale realizzabile dall'accordo vigente (fatto salvo lo spostamento dei parcheggi pertinenziali interrati in un edificio che si sviluppa fuori terra, senza computazione della loro superficie nella SC). Con l'aumento di superficie fondiaria a parità di superficie realizzata si arriverà ad una diminuzione dell'indice di utilizzazione fondiario da un valore di Uf 1,24 ad un valore di Uf 0,73, con riduzione della pressione del carico urbanistico. Le colonie Adria e Letizia verranno infatti demolite senza recupero dei volumi - nè il loco, nè altrove - con una diminuzione di circa 14.000 mc e quindi del carico urbanistico gravante sulla Città delle Colonie di Levante. L'intervento è pertanto completamente rigenerativo e non comporta la migrazione di volumi. La riduzione di volumi e superfici rispetto all'Accordo in essere (ma anche rispetto allo stato di fatto) è modulata al fine di ottenere una riduzione del sedime e varchi a mare più ampi, in linea con le strategie di PUG e PTCP.

3) Fruizione immediata del beneficio. La proposta di variante consente la rigenerazione di quel tratto di Città delle Colonie e di lungo mare - o comunque la demolizione degli edifici degradati - in tempi certi e prossimi: l'Accordo prevede tempi precisi e stringenti per la demolizione di tutti gli edifici esistenti.

4) La proposta in variante comporta un arricchimento della Città Pubblica con lo sviluppo di diverse azioni strategiche:

Il Comune acquisisce un'area di circa 1500 mq, da dotare a verde pubblico. Tale area assume significato per più aspetti. Riveste un ruolo nello schema delle connessioni e della permeabilità dei



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

percorsi ciclo-pedonali al mare per l'area di Levante come rappresentato nell'elaborato St3.1 *Assetto strategico della Città delle Colonie di Levante* del PUG, in cui è individuata una permeabilità mare-monte di quelle che sono le due direttrici parallele alla costa: il percorso del lungomare e il corridoio verde blu che collega il parco di levante alla Vena Mazzarini.

E' infatti posizionata tra viale Carducci e viale dei Mille, proprio di fronte a un cancello esistente di accesso al parco di Levante. Si affaccia su viale Carducci quasi in linea retta con viale S. Quasimodo, uno stradello che conduce all'arenile e che costeggia il lotto dello IAL Emilia Romagna (che ospita non solo un istituto di formazione professionale, ma anche un ristorante aperto in orario scolastico). Si inserisce perfettamente nella trama dei percorsi ciclo-pedonali di quella parte di città, andando a qualificare la mobilità dolce. Diventa connettore del percorso che dal Liceo Scientifico E. Ferrari, passando per lo skate-park e costeggiando il parco lungo la pista ciclo-pedonale esistente, conduce al viale Carducci e al mare, e del percorso che dallo Ial Emilia Romagna conduce al parco che si trova tra la pista ciclo-pedonale esistente su viale Carducci.

L'area da acquisire è destinata ad essere attrezzata e diventare verde di quartiere, spazio che prolunga il parco ma la cui fruizione è più diretta, nell'orbita di studenti che frequentano le scuole limitrofe, che si incontrano in attesa dell'autobus, che dalle scuole si dirigono verso lo skate park. L'area verde è attraversamento e connessione, e al contempo è luogo di incontro, di sosta. Per potenziarne la funzione sociale l'area sarà attrezzata con spazi per la sosta e il ristoro, prevedendo di trasferire il vicino chiosco attualmente collocato su viale Carducci in angolo via Panzini.

Il trasferimento del chiosco (per la cui realizzazione e gestione si prevede un partenariato pubblico-privato), con una nuova progettazione attuale e accattivante, porterà reciproci vantaggi all'attività di ristoro e all'area circostante. Il chiosco esistente, infatti, per quanto affacciato sul viale Carducci, ha una collocazione non privilegiata, con gli spazi di seduta sul retro, di fianco al parcheggio stradale con vista sulla colonia CIF abbandonata – anche per questo ha vissuto fortune alterne, rimanendo chiuso gran parte dell'anno. Posizionato sull'area verde, il chiosco servirà l'area, offrendo ristoro a chi va e torna dal mare, ed in generale anche ai fruitori del parco (che non ospita pubblici esercizi – nel periodo estivo vi è il "Centro sociale Anziani insieme" che solo nelle sere del fine settimana propone una piccola offerta gastronomica agli associati). Inoltre la presenza dell'attività economica insieme a un progetto di illuminazione dell'area verde garantirà una forma di presidio e di maggior percezione di sicurezza.

Con lo spostamento del chiosco da dove si trova attualmente sarà possibile prolungare i parcheggi a pettine esistenti su via Panzini.

L'area acquisita assume un ruolo nell'adattamento ai cambiamenti climatici, in quanto incrementerà la permeabilità urbana, sarà oggetto di forestazione urbana e di densificazione del verde, migliorando il confort climatico della Città pubblica e riducendo l'effetto delle isole di calore.

Inoltre va a potenziare il sistema di infrastrutture verdi-blu esistente.

5) Il Soggetto privato si impegna a farsi carico dell'attrezzamento dell'area verde – ad esclusione del nuovo chiosco per la cui realizzazione e gestione sarà indetto un apposito bando.

6) Mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici. La progettazione della variante prevede edifici ad elevate prestazioni energetiche, potenzia la presenza di verde e la permeabilità dei suoli. In particolare comporta l'eliminazione dei piani interrati degli edifici. Questo elemento, in una zona ad alta probabilità di allagamento come quella oggetto di intervento, porterebbe a benefici non trascurabili in termini di sicurezza idraulica ed ambientale, con contrasto all'infiltrazione del cuneo salino. Inoltre rispetto all'Accordo in essere viene richiesto che i nuovi progetti prevedano la quota di calpestio del piano terra degli edifici posizionata al di sopra del livello del tirante Idrico di riferimento.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

Valutato quindi che l'Accordo di programma intercetta varie strategie di cui al documento St1-Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG, come meglio argomentato nella Relazione urbanistica allegata all'Accordo;

Considerato che alla rimodulazione dell'Accordo del 2023 era sotteso un interesse pubblico che il Comune ha già ottenuto e raggiunto (a meno del beneficio di ricaduta derivante dalla riqualificazione delle aree di Gioiosa e CIF), e che con l'attuale variante il Comune ottiene gli ulteriori benefici pubblici sopra esposti, senza obblighi a proprio carico e senza concedere ai privati possibilità di incrementare Superficie complessiva, volume o carico urbanistico;

Riconosciuto per quanto sopra espresso il rilevante interesse pubblico della proposta di Accordo di programma in oggetto;

Preso atto che: la proposta di Accordo Operativo è stata sottoposta alla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia il giorno 23.02.2026;

Visto lo schema di atto elaborato dal Settore 4 e gli elaborati allegati;

Considerato che la presente delibera comporta effetti sul bilancio finanziario e sullo stato patrimoniale dell'Ente;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, per la parte di competenza, dai Dirigenti dei settori interessati ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

Uditi gli interventi riportati nell'allegata trascrizione del dibattito (allegato 1);

Con n.11 voti favorevoli e n.5 contrari (Bandieri, Buda, Amormino, Salsi, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

DI ESPRIMERE l'assenso preliminare all'*Accordo di programma per la rimodulazione del precedente Accordo di programma "Ex Nuit e parte delle Colonie di Levante"*, da sottoscrivere fra il Comune di Cesenatico, la Provincia di Forlì Cesena e la società Immobiliare Cesena Nord s.r.l.;

DI APPROVARE lo schema di accordo allegato alla presente delibera, comprensivo dei suoi allegati;

DI ACCONSENTIRE, qualora in sede di conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'Accordo, al deposito presso la sede comunale della proposta di Accordo di programma e dei relativi allegati, per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURERT di un avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo preliminare, termine entro il quale chiunque potrà presentare osservazioni;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

DI CONFERIRE al Sindaco il mandato per la sottoscrizione dell'Accordo di programma in oggetto e di tutti gli atti necessari alla sua approvazione ed attuazione:

DI DARE ATTO che l'acquisizione dell'area è prevista a Bilancio per un valore di 300.000,00 euro in spesa al capitolo 5149001 e in entrata al capitolo 0750003 del PEG 2026/2028.

Inoltre, stante l'urgenza di procedere alla celere approvazione dell'Accordo di programma, con n.11 voti favorevoli e n.5 contrari (Bandieri, Buda, Amormino, Salsi, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
CRISTINA BAIARDI

Il Segretario
NATASCIA SALSÌ

(atto sottoscritto digitalmente)