COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE
Provincia di Forlì-Cesena

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 32 DEL 11/06/2025

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO “PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - PRU2 VALLE FERROVIA” IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E DELL’ART. 60 L.R. 24/2017 SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2009 TRA COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE, PROVINCIA DI FORLI’-CESENA E UNIONE RUBICONE E MARE. ASSENSO ALLA CONCLUSIONE DELL’ACCORDO.

L’anno 2025, il giorno undici del mese di Giugno, alle ore 21:14, nella Sala delle Adunanze consiliari del Comune di Savignano sul Rubicone, in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 21:00 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori ed indicati nei medesimi avvisi.

	Presente	Assente
DELLAPASQUA NICOLA	X	
AMADORI ALBERTO	X	
SILVAGNI LORENZO	X	
CARICHINI EMMA	X	
BUDA ALESSANDRA	X	
TEODORANI NAZARIO	X	
VERNOCCHI MARIA TERESA	X	
TEODORANI EMILIANO	X	
NEMBROTTE MENNA LUCIANA	X	
GUIDUZZI ANDREA	X	
FABBRI SEFORA	X	
SARTI LORENZO	X	
MONTEMAGGI KITTY	X	
CLEMENTI VALENTINA		AG
BELLANTI GABRIELE	X	
PALERMO ANDREA	X	
MAGNANI CHIARA	X	

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Ilaria Favero.
Partecipano alla seduta, ai sensi dell’art. 16 comma 1 del regolamento, anche il Vice Sindaco MORARA STEFANIA e gli Assessori: CASTAGNOLI FRANCESCA, TOMEI ALESSIO, CENSI ROBERTO.

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO “PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - PRU2 VALLE FERROVIA” IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E DELL’ART. 60 L.R. 24/2017 SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2009 TRA COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE, PROVINCIA DI FORLI’-CESENA E UNIONE RUBICONE E MARE. ASSENSO ALLA CONCLUSIONE DELL’ACCORDO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2024 con la quale si è espresso l’assenso preliminare alla sottoscrizione, da parte del Sindaco del Comune di Savignano sul Rubicone, della Variante all’Accordo di Programma denominato “Piano di Riqualificazione Urbana - PRU2 Valle Ferrovia” in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell’art. 34 D.Lgs. 267/2000 e dell’art. 60 L.R. 24/2017 sottoscritto in data 25 maggio 2009, tra il Comune di Savignano sul Rubicone, la Provincia di Forlì-Cesena e l’Unione Rubicone e Mare, dando atto che la variante all’Accordo di Programma ha previsto:

- l’utilizzo delle somme escusse per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (plesso scolastico), per la realizzazione di “altre opere” di rilevante interesse pubblico quali il potenziamento e l’ampliamento del Parco Valle ferrovia e la rifunzionalizzazione dello stabile della Caserma dei Carabinieri;
- lo spostamento del campo da calcio a nord del comparto, nell’area compresa fra il cimitero centrale e via della Repubblica ed il contestuale ampliamento del parco urbano a sud, nell’area fra il parcheggio di Via Gorizia, la linea ferroviaria, via Faberio e la casa colonica;
- la cessione al patrimonio comunale dell’area ricadente all’interno del parco urbano, ora di proprietà privata, al fine del suo completamento funzionale, comprensiva anche della casa colonica presente al suo interno (ex lotto 11), inserita nel precedente accordo con destinazione a funzione terziaria.

PRESO ATTO che:

- in data 17/04/2024 si è svolta la Conferenza Preliminare alla Variante all’Accordo, ai sensi degli art. 34 D.Lgs. 267/2000 e art. 60 L.R. 24/2017, come da verbale conservato agli atti con prot. 11640 del 10/05/2024;
- in data 13/05/2024 con prot. 11770, è stata sottoscritta da parte del Sindaco pro-tempore del Comune di Savignano sul Rubicone, dal Presidente della Provincia di Forlì-Cesena (tramite suo delegato), dal Presidente dell’Unione Rubicone e Mare (tramite suo delegato) e dal legale rappresentante della Ditta attuatrice, la *“Proposta di variante all’Accordo di Programma denominato “Piano di Riqualificazione Urbana - PRU2 Valle Ferrovia” in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell’art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 60 L.R. 24/2017 sottoscritto in data 25 maggio 2009, tra il Comune di Savignano sul Rubicone, la Provincia di Forlì-Cesena e l’Unione Rubicone e Mare*”, preceduta dai rispettivi seguenti provvedimenti di assenso preliminare alla stipula:
  - Delibera di Consiglio Comunale di Savignano sul Rubicone n. 5 del 28/02/2024;
  - Decreto Presidenziale n. 36 del 12/04/2024 della Provincia di Forlì-Cesena;
  - Delibera di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n. 15 del 30/04/2024;
- in data 22/05/2024 è stato pubblicato *“Avviso di deposito”* della Proposta di variante all’Accordo di Programma sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT n. 150 del 22/05/2024, periodico - Parte Seconda) ed, a decorrere da detta data, la documentazione completa veniva depositata e pubblicata per 60 gg. secondo quanto previsto dall’art. 60, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2017;
- in data 26/06/2024 si è svolta la prima seduta della Conferenza istruttoria con tutti gli Enti, cui competono le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, previsti dalla legge per la realizzazione degli interventi oggetto dell’Accordo; in tale sede si acquisivano i primi pareri istruttori ed emergeva la necessità di effettuare alcuni approfondimenti tecnici sulle vulnerabilità idrauliche connesse alla realizzazione del sottopasso pedonale, verificando soluzioni progettuali alternative, come da verbale conservato agli atti con prot. 17831 del 15/07/2024 e relativi allegati:

- *Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.: parere su interferenze con sottoservizi gestiti, pervenuto agli atti in data 13/06/2024, con prot. 14846;*
- *Consorzio di Bonifica della Romagna: parere di competenza (favorevole condizionato), pervenuto agli atti in data 25/06/2024, con prot. 15829;*
- *RFI: Verifica Preliminare pervenuto in data 26/06/2024, con prot. 16050;*
- *Provincia di Forl'-Cesena: parere su aspetti urbanistici e di valsat (richiesta integrazioni), pervenuto in data 24/06/2024, con prot. 15774;*
- *ARPAE: parere tecnico di sostenibilità ambientale (richiesta integrazioni), pervenuto in data 02/07/2024, con prot. 16543;*

➢ successivamente, pervenivano dagli Enti coinvolti i seguenti pareri o atti di assenso:

- *SNAM Rete Gas: nota prot. 213/2024 del 19/07/2024, pervenuto in data 19/07/2024, con prot. 18211;*
- *Autorizzazione Paesaggistica n. 40/2024, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la realizzazione del nuovo spazio pubblico (piazza) tra i macrolotti n. 6 e 7, pervenuta in data 17/09/2024, con prot. 22599;*
- *Autorizzazione Paesaggistica n. 44/2024, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la realizzazione della tubazione di troppo pieno per l'abbassamento del livello del lago, pervenuta in data 30/09/2024, con prot. 23781;*
- *Autorizzazione Paesaggistica n. 45/2024, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la realizzazione del nuovo campo da calcio, pervenuta in data 30/09/2024, con prot. 23785;*
- *Soprintendenza di Ravenna: parere prot. 15256 del 23/09/2024, pervenuto in data 23/09/2024, con prot. 23096, in ordine ai seguenti aspetti: Parere art. 16 della Legge 1150/1942 riferito alla Variante urbanistica del PRU - Parere nell'ambito del procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in merito a tutti gli interventi oggetto di variante - Parere in merito alla competenza Archeologica, in merito a tutti gli interventi oggetto di variante, secondo quanto disposto dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 41, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 - Parere in merito alla tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, in merito al progetto di rifunzionalizzazione caserma;*
- *Comune di San Mauro Pascoli: nulla osta alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a 50 metri, per la sola porzione ricadente in territorio di Savignano sul Rubicone (area distinta al foglio 13 mapp. 2434), previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale rilasciato in sede di conferenza istruttoria, assunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2024;*

in data 17/12/2024 si è riunito il Collegio di Vigilanza dell'Accordo che, preso atto degli accertamenti nel frattempo effettuati e delle motivazioni tecniche prodotte, valutava favorevolmente l'adozione di alcune modifiche progettuali riguardanti il collegamento delle due aree del parco a nord e sud della Via Giovanni Paolo II, privilegiando una soluzione non più interrata, ma tramite un nuovo attraversamento a raso dotato di impianto semaforico a chiamata, oltre ad altre opere di miglioramento della porzione di parco limitrofa al lago;

con Deliberazione n. 167 del 30/12/2024 la Giunta Comunale ha preso atto dello studio di fattibilità e del progetto esecutivo delle opere di miglioramento e connessione al parco urbano, a seguito del sopra citato assenso da parte del Collegio di Vigilanza;

in data 15/01/2025 veniva pubblicato *nuovo "Avviso di deposito"* della Proposta di variante all'Accordo di Programma, integrata con la modifica progettuale di cui alla DGC n. 167/2024, sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT n. 10 del 15/01/2025 periodico - Parte Seconda) ed, a decorrere da detta data, la documentazione completa veniva ri-depositata e ri-pubblicata per 60gg. secondo quanto previsto dall'art. 60, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2017;

entro il termine del primo e secondo (nuovo) deposito non sono pervenute osservazioni;

in data 21/03/2025 si è svolta la seconda seduta della Conferenza istruttoria, acquisendo ulteriori pareri istruttori, come da verbale conservato agli atti con prot. 8716 del 11/04/2025 e relativi allegati:

- *Edison Next Government Srl: parere pervenuto in data 10/03/2025, con prot. 6012;*
- *HERA SpA e INRETE SpA, (nuovo) parere pervenuto in data 14/03/2025, con prot. 6499;*

a seguito della suddetta seduta sono pervenuti i seguenti ultimi pareri o atti di assenso richiesti:

Arpae: parere tecnico di sostenibilità ambientale sull'Accordo di Programma in variante ai sensi della L.R. 24/2017, pervenuto in data 24/03/2025, con prot. 7243;

- *RFI: Verifica Preliminare pervenuto in data 03/04/2025, con prot. 8052;*

Autorizzazione Paesaggistica n. 20/2025 e n. 21/2025, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la realizzazione di "Opere di ampliamento" e "Opere di miglioramento e connessione" del parco urbano, pervenute agli atti in data 26/05/2025, con prot. 12386 e 12387;

Decreto Presidenziale n. 45 del 23/05/2025 della Provincia di Forlì-Cesena di assenso alla conclusione dell'Accordo, pervenuto agli atti in data 27/05/2025, con prot. 12468;

gli elaborati costitutivi dell'Accordo sono stati pertanto, aggiornati sulla base dei pareri espressi dagli Enti in conferenza istruttoria, ed assunti con delibera di ricognizione e di presa d'atto da parte della Giunta Comunale n. 53 del 30/05/2025;

nel contempo venivano aggiornati lo "Schema di Accordo" *(allegato A)* e lo "Schema di Convenzione" *(allegato B)*, allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTA la documentazione oggetto di presa d'atto con Delibera di Guiunta Comunale n. 53 del 30/05/2025, ed in particolare:

i progetti esecutivi delle opere pubbliche oggetto di Variante all'Accordo di programma, conservati agli atti di questa Amministrazione Comunale e da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

il progetto urbano ed il documento di Valsat della Variante all'Accordo di programma, aggiornati a conclusione delle conferenze dei servizi sopra citate e costituiti dai seguenti elaborati, conservati agli atti di questa Amministrazione Comunale e da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *A01_VAdP_STATO DI FATTO*
- *A02_VAdP_STATO COMPARATIVO*
- *A03_VAdP_STATO DI PROGETTO*
- *A04_VAdP_ENEL INTERRAMENTO 15KV*
- *A05_VAdP_BARRIERE ACUSTICHE*
- *A06_VAdP_Opere oggetto di variante*
- *R01 Relazione tecnica*
- *R02 Relazione VALSAT*
- *R03 Relazione SNT VALSAT*
- *R04 Relazione Acustica*
- *R04 Relazione Acustica – Integrazione*
- *R05 Piano Finanziario e Cronoprogramma opere*
- *R06 Quadro Economico Barriere Acustiche*
- *R07 Preventivo interramento cavo aereo*

RILEVATO che:

la modifica dell'Accordo di Programma si rende necessaria al fine di dare completamento alla realizzazione dei programmi e interventi previsti da uno strumento attuativo già in gran parte attuato e conformato e per la revisione di alcune opere di rilevante interesse pubblico relative alla città pubblica, per le quali il Comune ha già escusso le fideiussioni;

i contenuti di variante non costituiscono un nuovo esercizio della funzione pianificatoria e non implicano significativi ambiti di discrezionalità urbanistica, ma

attengono esclusivamente ad aspetti localizzativi delle opere pubbliche, per cui la valutazione di merito riguardo la verifica dell'interesse pubblico e degli aspetti patrimoniali legati alle opere in sostituzione, è posta in capo all'Ente comunale, in attuazione della Convenzione stipulata fra Ente Unione e Comuni, approvata con Delibera di Consiglio Unione n. 14/2018, rep. n. 78, come meglio definito dalla deliberazione di Consiglio Unione n. 26/2023;

la presente Variante all'Accordo di Programma è finalizzata al completamento delle opere e degli impegni sottesi al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Accordo di Programma del 2009 denominato "PRU2 Valle Ferrovia", la cui durata ai sensi delle proroghe di legge, è da intendersi fino al 27 maggio 2028 *(per effetto dei combinati disposti dati dall'art. 28, comma 5, punto 3) della L. 1150/42, così come modificato/prorogato dall'art. 30, comma 3-bis della L. 98/2013 e dell'art. 10, comma 4 bis della Legge 120/2020, e dalle ulteriori proroghe ammesse con legge 20 maggio 2022, n. 51, "Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21", così come modificato con decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202 art.7 co.2.)*

RITENUTO utile attualizzare gli interventi di rilevante interesse pubblico, corrispondenti al valore economico delle somme escusse, pari a 1.290.685,00 euro, attraverso la sostituzione del previsto "plesso scolastico primario" con le seguenti opere:

ampliamento del parco a sud del comparto, lungo la fascia parallela alla linea ferroviaria, dove era prevista la realizzazione di un nuovo campo da calcio – importo totale da quadro economico pari a 240.000,00 euro;

opere di miglioramento, connessione ed attrezzamento a bosco del parco urbano – importo totale da quadro economico pari a 400.000,00 euro;

integrazione delle opere di drenaggio del lago, ubicato all'interno del parco ed in prossimità delle strutture cimiteriali di Savignano sul Rubicone e San Mauro Pascoli – importo totale da quadro economico pari a 150.685,00 euro;

rifunzionalizzazione della caserma dei Carabinieri e dei relativi spazi pertinenziali (questa opera, pur esulando dalle dotazioni di quartiere, si ritiene strategica, trattandosi di un servizio erogato sul territorio in un'unica sede e considerato che l'immobile, catastalmente censito al foglio n.16, particella n.681, sede della tenenza dei Carabinieri, è proprietà del Comune di Savignano sul Rubicone) – importo totale da quadro economico pari a 500.000,00 euro.

RICORDATO inoltre che l'Amministrazione Comunale ha escusso le fideiussioni per il "Completamento delle opere di urbanizzazione", e che dette opere sono state realizzate e collaudate. Le somme accantonate e le economie derivanti dall'esecuzione dei lavori, pari complessivamente a 213.854,42 euro, saranno utilizzate per la realizzazione delle barriere acustiche a protezione degli edifici più prossimi alla linea ferroviaria (lotto 8), in conformità ai pareri espressi da RFI ed Arpae;

DATO ATTO che la variante all'Accordo di Programma, prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche ed i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore del comparto:

la realizzazione di un nuovo campo sportivo comprensivo di spogliatoi e percorsi di accesso, sulla particella di proprietà pubblica individuata al foglio 13, mappale 2434, per un importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a 1.222.906,31 euro – *questa opera verrà realizzata al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale di 50 mt, confermando la riduzione della fascia di rispetto già validata nell'Accordo di Programma originario 2004-2009, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22/01/2004, visto il parere favorevole di Ausl, assunto nell'ambito della Conferenza di servizi istruttoria (verbale prot. 17831/2024) ed il nulla osta del Comune contermine (deliberazione di Consiglio Comunale San Mauro Pascoli n. 64 del 20/12/2024), secondo la procedura definita dall'art. 338 del Regio decreto del 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166;*

la realizzazione di uno "spazio pubblico piazza" (fra il lotto 6 e il lotto 7), quale opera di urbanizzazione primaria, per un importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a 827.116,72 euro;

la realizzazione di una nuova sala di quartiere di superficie utile pari a 200 mq, in affaccio allo "spazio pubblico piazza", completa di impianto elettrico, idraulico e servizi igienici, per il valore immobiliare quantificato pari a 258.000,00 euro, con l'impegno di demolire il centro sociale esistente solo dopo aver realizzato e ceduto gratuitamente detta nuova sala di quartiere all'Amministrazione comunale;

la cessione all'Amministrazione comunale dell'area ricadente all'interno del parco urbano, distinta in catasto al foglio 13, particelle 21 e 2345 (ex lotto 11), al fine del suo completamento funzionale, comprensiva della casa colonica presente al suo interno, del valore stimato di 190.570,00 euro, mettendo, inoltre, in sicurezza l'area ed il fabbricato per un importo lavori quantificato a corpo in 30.000,00 euro - *il Comune destinerà tali beni ad "Attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale/territoriale", in particolare verranno privilegiate per l'immobile funzioni culturali, associative e sociali;*

la cessione all'Amministrazione comunale dell'area distinta al C.T. foglio 13 particella 2351 per la realizzazione dell'ampliamento del "parco urbano", e delle aree distinte al C.T. foglio 13 particelle n. 2369, 2367 e 2352 più prossime alla linea ferroviaria;

l'interramento della linea aerea a cavo nudo di proprietà ENEL, che attraversa l'area del parco urbano da sud-ovest a nord-est per una lunghezza di circa 230ml, già previsto nelle opere di urbanizzazione dell'Accordo di Programma (Variante 2009), che il soggetto attuatore dovrà realizzare nel breve periodo, in coordinamento ai lavori del 1 Lotto del Parco, come rappresentato nell'elaborato A04_VAdP_Enel interramento 15KV;

PRESO ATTO che, per quanto concerne l'attribuzione definitiva dell'edificabilità, a seguito degli interventi realizzati e degli atti intervenuti, la situazione risulta essere la seguente:

l'edificabilità residuale, come derivante dai precedenti Accordi sottoscritti, distribuita sui lotti 6, 7, 8, 9 e 10, risulta pari a complessivi mc 39.056 (a destinazione residenziale) e complessivi mc 1.800 (a destinazione terziaria-commerciale), come meglio rappresentato in tabella nella Tav. A03_VadP_Stato di progetto e come disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 11;

al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, nel rispetto della capacità edificatoria ammessa, il soggetto attuatore potrà prevedere la realizzazione di alloggi ERS, come disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 10.

CONFERMATO per quanto riguarda gli scomputi degli oneri di urbanizzazione (U1 e U2), quanto già previsto nella richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2024 di assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo, come meglio disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 5;

VISTI lo "Schema di Variante all'Accordo" *(allegato A)* e lo "Schema di convenzione" *(allegato B)*, allegati alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, redatti in conformità e secondo gli indirizzi di variante sopra esplicitati, sulla base dei pareri espressi dagli Enti in conferenza istruttoria;

CONSIDERATO che:

le previsioni, introdotte con un Accordo di programma, possono essere modificate accedendo al medesimo strumento negoziale, secondo le procedure stabilite dalla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo);

gli Accordi di programma in variante, ex art. 60 L.R. 24/2017, costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato; tale aspetto risulta oggetto di deliberazione del Consiglio dell'Unione a cui sono state conferite le competenze urbanistiche da parte del Comune di Savignano sul Rubicone con Convenzioni rep. n. 58/2012 e rep. n. 78/2018.

VISTI:

la L.R.24/2017 e ss.mm.ii. *(Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo)* e l'Atto di coordinamento tecnico, approvato con DGR n. 1956 del 22 novembre 2021;

il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. *(T.U. enti locali);*

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. *(Norme in materia di procedimento amministrativo);*

il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. *(Testo unico in materia edilizia)* e la L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.;

la Delibera di Assemblea Legislativa n. 186 del 20/12/2018 *(in materia di disciplina del contributo di costruzione),* come recepita con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 30/09/2019 e la DGR n. 91 del 22/01/2024 di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *(Codice dei contratti pubblici)*;

i dispositivi di legge che hanno portato alle proroghe della convenzione urbanistica *(proroga triennale ex art. 30, comma 3-bis della L. 98/2013 – altra proroga triennale ex art. 10, comma 4 bis della Legge 120/2020, e ulteriori proroghe ammesse con legge 20 maggio 2022, n. 51, "Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21", così come modificato con decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202 art.7 co.2).*

RICHIAMATI i seguenti atti programmatori:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 19/12/2024, di approvazione del Documento Unico di programmazione (DUP) 2025/2027, immediatamente esecutiva;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 19/12/2024, di approvazione del bilancio di previsione 2025/2027, immediatamente esecutiva;
- Delibera di Giunta Comunale n. 166 del 30/12/2024, di approvazione del Piano Esecutivo di gestione Finanziario - Assegnazione delle risorse ai Responsabili di Settore - Bilancio di previsione Finanziario 2025/2027, immediatamente esecutiva;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 21/02/2025, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;

DATO ATTO che all'esito dell'assenso favorevole alla conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto, si provvederà all'aggiornamento degli atti programmatori di cui sopra, in relazione anche alle opere pubbliche previste;

DATO ATTO che la presente delibera dovrà essere pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della pagina istituita sul sito web istituzionale "Amministrazione Trasparente", ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi e Patrimonio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della competente Commissione consiliare del Comune di Savignano sul Rubicone in data 05.06.2025;

VISTO l'art. 134, comma 4 del Testo Unico Enti Locali, e ritenuta la sussistenza di giusti motivi d'urgenza al fine dell'approvazione del presente atto, in considerazione dei successivi adempimenti del procedimento urbanistico in oggetto;

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la narrativa e le motivazioni che precedono quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di **ESPRIMERE** l'assenso favorevole alla conclusione dell'Accordo di programma in

oggetto ed alla sottoscrizione, da parte del Sindaco del Comune di Savignano sul Rubicone, della VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - PRU2 VALLE FERROVIA" IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E DELL'ART. 60 L.R. 24/2017 SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2009 TRA COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE PROVINCIA DI FORLI'-CESENA E UNIONE RUBICONE E MARE, come da documentazione aggiornata a conclusione delle conferenze dei servizi sopra citate, oggetto di presa d'atto con Delibera di Guiunta Comunale n. 53 del 30/05/2025 e costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti di questa Amministrazione Comunale e da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *A01_VAdP_STATO DI FATTO*
- *A02_VAdP_STATO COMPARATIVO*
- *A03_VAdP_STATO DI PROGETTO*
- *A04_VAdP_ENEL INTERRAMENTO 15KV*
- *A05_VAdP_BARRIERE ACUSTICHE*
- *A06_VAdP_Opere oggetto di variante*
- *R01 Relazione tecnica*
- *R02 Relazione VALSAT*
- *R03 Relazione SNT VALSAT*
- *R04 Relazione Acustica*
- *R04 Relazione Acustica – Integrazione*
- *R05 Piano Finanziario e Cronoprogramma opere*
- *R06 Quadro Economico Barriere Acustiche*
- *R07 Preventivo interramento cavo aereo*

3. di **APPROVARE** lo "Schema di Accordo" ***(allegato A)*** e lo "Schema di convenzione" ***(allegato B)***, allegati alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, redatti in conformità e secondo gli indirizzi di variante sopra esplicitati, sulla base dei pareri espressi dagli Enti in conferenza istruttoria;

4. di **CONFERMARE** la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a 50 mt, sulla particella di proprietà pubblica individuata al foglio 13, mappale 2434, già validata nell'Accordo di Programma originario 2004-2009, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22/01/2004, visto il parere favorevole di Ausl, assunto nell'ambito della Conferenza di servizi istruttoria (verbale prot. 17831/2024) ed il nulla osta del Comune contermine (deliberazione di Consiglio Comunale San Mauro Pascoli n. 64 del 20/12/2024), secondo la procedura definita dall'art. 338 del Regio decreto del 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166;

5. di **DARE ATTO** che la variante all'Accordo di Programma, prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche ed i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore:

- la realizzazione di un nuovo campo sportivo comprensivo di spogliatoi e percorsi di accesso, sulla particella di proprietà pubblica individuata al foglio 13, mappale 2434, per un importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a € 1.222.906,31;
- la realizzazione di uno "spazio pubblico piazza" (fra il lotto 6 e il lotto 7), quale opera di urbanizzazione primaria, per un importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a € 827.116,72;
- la realizzazione di una nuova sala di quartiere di superficie utile pari a 200 mq, in affaccio allo "spazio pubblico piazza", completa di impianto elettrico, idraulico e servizi igienici, per il valore immobiliare quantificato pari a € 258.000,00, con l'impegno di demolire il centro sociale esistente solo dopo aver realizzato e ceduto gratuitamente detta nuova sala di quartiere all'Amministrazione Comunale;
- la cessione all'Amministrazione comunale dell'area ricadente all'interno del parco urbano, distinta in catasto al foglio 13, particelle 21 e 2345 (ex lotto 11), al fine del suo completamento funzionale, comprensiva della casa colonica presente al suo interno, del valore stimato di 190.570,00 euro, mettendo, inoltre, in sicurezza l'area ed il fabbricato per un importo lavori quantificato a corpo in 30.000,00 euro;

- ➢ la cessione all'Amministrazione comunale dell'area distinta al C.T. foglio 13 particella 2351 per la realizzazione dell'ampliamento del "parco urbano", e delle aree distinte al C.T. foglio 13 particelle n. 2369, 2367 e 2352 più prossime alla linea ferroviaria;
- ➢ l'interramento della linea aerea a cavo nudo di proprietà ENEL, che attraversa l'area del parco urbano da sud-ovest a nord-est per una lunghezza di circa 230ml, già previsto nelle opere di urbanizzazione dell'Accordo di Programma (Variante 2009), che il soggetto attuatore dovrà realizzare nel breve periodo, in coordinamento ai lavori del 1 Lotto del Parco, come rappresentato nell'elaborato A04_VAdP_Enel interramento 15KV;

6. di **PRENDERE ATTO** che, per quanto concerne l'attribuzione definitiva dell'edificabilità, a seguito degli interventi realizzati e degli atti intervenuti, la situazione risulta essere la seguente:
- ➢ l'edificabilità residuale, come derivante dai precedenti Accordi sottoscritti, distribuita sui lotti 6, 7, 8, 9 e 10, risulta pari a complessivi mc 39.056 (a destinazione residenziale) e complessivi mc 1.800 (a destinazione terziaria-commerciale), come meglio rappresentato in tabella nella Tav. A03_VadP_Stato di progetto e come disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 11;
- ➢ al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, nel rispetto della capacità edificatoria ammessa, il soggetto attuatore potrà prevedere la realizzazione di alloggi ERS, come disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 10.

7. di **CONFERMARE** per quanto riguarda gli scomputi degli oneri di urbanizzazione (U1 e U2), quanto già previsto nella richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2024 di assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo, come meglio disciplinato nello schema di Convenzione all'articolo 5;

8. di **DARE ATTO** che il Comune di Savignano sul Rubicone si impegna a realizzare le opere di rilevante interesse pubblico corrispondenti al valore economico delle somme escusse - pari a 1.290.685,00 euro - attraverso la sostituzione del previsto "plesso scolastico primario" con le seguenti opere:

ampliamento del parco a sud del comparto, lungo la fascia parallela alla linea ferroviaria, dove era prevista la realizzazione di un nuovo campo da calcio – importo totale da quadro economico pari a 240.000,00 euro;

opere di miglioramento, connessione ed attrezzamento a bosco del parco urbano – importo totale da quadro economico pari a 400.000,00 euro;

integrazione delle opere di drenaggio del lago, ubicato all'interno del parco ed in prossimità delle strutture cimiteriali di Savignano sul Rubicone e San Mauro Pascoli – importo totale da quadro economico pari a 150.685,00 euro;

rifunzionalizzazione della caserma dei Carabinieri e dei relativi spazi pertinenziali (questa opera, pur esulando dalle dotazioni di quartiere, si ritiene strategica, trattandosi di un servizio erogato sul territorio in un'unica sede e considerato che l'immobile, catastalmente censito al foglio n.16, particella n.681, sede della tenenza dei Carabinieri, è proprietà del Comune di Savignano sul Rubicone) – importo totale da quadro economico pari a 500.000,00 euro.

9. di **DARE ATTO** che il Comune di Savignano sul Rubicone si impegna, inoltre, a realizzare la protezione acustica degli edifici residenziali, rispetto alla linea ferroviaria, mediante l'installazione di barriere, con le somme derivanti dalle economie residue del completamento delle opere di urbanizzazione ed accantonate nel bilancio comunale, pari complessivamente a 213.854,42 euro;

10. di **DARE ATTO** che il Comune di Savignano sul Rubicone destinerà l'area ricadente all'interno del parco urbano, distinta in catasto al foglio 13, particelle 21 e 2345, comprensiva della casa colonica presente al suo interno, ad "Attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale/territoriale", in particolare verranno privilegiate per l'immobile funzioni culturali, associative e sociali;

11. di **DARE ATTO** che trattandosi di transazione non monetaria, sarà necessario adeguare per quanto riguarda le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, il bilancio di previsione 2025/2027 con gli importi in entrata e in uscita, al fine di impegnare e accertare con successive determinazioni in sede di rilascio del Permesso di Costruire, le relative somme come di seguito riportato, in base al cronoprogramma di realizzazione e di cessione delle opere stesse:
   - ➢ Euro 258.000,00 relativi all'acquisizione della sala polivalente a scomputo oneri urbanizzazione secondaria (Entrata cap. 60203 e Uscita cap. 256630) nel bilancio di previsione 2025/2027 – annualità 2027;
   - ➢ Euro 220.570,00 relativi alla cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area ricadente all'interno del parco urbano e della casa colonica (ex lotto 11), per l'importo di Euro 190.570,00 e opere di messa in sicurezza della suddetta area ed immobile, per l'importo di Euro 30.000,00 (E. cap. 602023 e U. Cap. 278700) nel bilancio di previsione 2025/2027 – annualità 2025;

12. di **PROCEDERE**, all'esito dell'assenso favorevole alla conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto, all'aggiornamento degli atti programmatori di cui sopra, in relazione anche alle opere pubbliche previste;

13. di **INDIVIDUARE**, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'Arch. Carlotta Fellini, Responsabile del III Settore, LL.PP., Servizi Manutentivi e Patrimonio, incaricandola per i successivi adempimenti di competenza in ordine alla conclusione del procedimento urbanistico in oggetto;

14. di **DARE MANDATO** al suddetto Responsabile di sottoscrivere, per conto del Comune di Savignano sul Rubicone, la Convenzione urbanistica attuativa dell'Accordo in questione, autorizzando ad apportare alla stessa, qualora si ritenessero necessarie, le modifiche di dettaglio e non sostanziali, per il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico, oltre che ad ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni;

15. di **DARE ATTO** che le spese notarili, nonché quelle propedeutiche alla loro stipula, conseguenti al presente procedimento, graveranno esclusivamente sulla ditta lottizzante, rimanendo il Comune di Savignano sul Rubicone sollevato da ogni onere;

16. di **DARE ATTO** che, la presente delibera verrà pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della pagina istituita sul sito web istituzionale "Amministrazione Trasparente", ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, in considerazione dei successivi adempimenti del procedimento urbanistico in oggetto;

DELIBERA

17. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile sotto l'osservanza dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000, in considerazione dei successivi adempimenti del procedimento urbanistico in oggetto;

****

A conclusione della relazione illustrativa della proposta suindicata da parte dell'Assessore e Vice Sindaco Morara, il Presidente del Consiglio Comunale, Fabbri Sefora, dichiara aperta la discussione.

Chiedono ed ottengono la parola: il Consigliere Teodorani Nazario, per esprimere il proprio favore in ordine al contenuto del piano in approvazione; il Consigliere Palermo il quale, pur rilevando l'importanza dell'intervento, preannuncia il voto di astensione del Gruppo di appartenenza, che si impegnerà per monitorare l'effettiva realizzazione degli interventi di

riqualificazione; il Consigliere Bellanti esprime alcune considerazioni in ordine ad alcune scelte operative, in particolare con riferimento alle dimensioni e alla localizzazione del campo sportivo; il Consigliere Guiduzzi interviene sia per ringraziare l'assessore e Vice Sindaco Morara per il contributo dato nello sviluppo della procedura, sia per evidenziare l'importanza che il progetto, oggetto della proposta in approvazione, riveste per tutta la cittadinanza.

Il dibattito, quindi, procede con l'intervento del Consigliere Silvagni, il quale riconosce alla Giunta il merito di avere conseguito un obiettivo importante.
Prendono poi la parola nell'ordine: il Consigliere Sarti, il quale esprime le proprie perplessità, anticipate anche in Commissione, in ordine alla collocazione del campo da calcio e preannuncia il voto di astensione del proprio Gruppo; il Consigliere Amadori, per esprimere alcune considerazioni sulla tematica prospettata dal Consigliere Sarti, inerente la localizzazione del campo sportivo; il Consigliere Montemaggi interviene per ricordare all'assemblea che il progetto è nato nel 2004 da un'idea dell'allora Sindaco Gridelli al fine di rivitalizzare un quartiere considerato "dormitorio"; infine interviene, nuovamente, il Consigliere Sarti per una breve replica alle considerazioni del Consigliere Amadori.
In chiusura, la parola passa al Sindaco, il quale ringrazia tutti i Consiglieri intervenuti nel dibattito e rileva l'estrema importanza e strategicità del progetto in approvazione, risultato del lavoro condotto anche dalle precedenti Amministrazioni, dal Sindaco Gridelli al Sindaco Giovannini; ringrazia, inoltre, per il proficuo lavoro svolto, il Vice Sindaco Morara, l'ufficio tecnico comunale e l'ufficio urbanistica dell'Unione. Il Sindaco afferma, concludendo, che la definizione di questo Piano è un grande traguardo per la città.

Al termine del dibattito, il Presidente mette ai voti, in forma palese, per alzata di mano, la proposta di deliberazione sopra riportata e, contestualmente, la proposta di immediata eseguibilità;

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti: 15 Consiglieri più il Sindaco; Votanti: 15 più il Sindaco;

Voti Favorevoli: 11 (Sindaco, Amadori, Silvagni, Carichini, Buda, Teodorani Nazario, Vernocchi, Teodorani Emiliano, Nembrotte Menna, Guiduzzi, Fabbri);

Voti Contrari: /

Astenuti: 5 (Sarti, Montemaggi, Bellanti, Palermo, Magnani);

La proposta di deliberazione è approvata a maggioranza.

Per la proposta di immediata eseguibilità, l'esito della votazione è il seguente:

Presenti: 15 Consiglieri più il Sindaco; Votanti: 15 più il Sindaco;

Voti Favorevoli: 11 (Sindaco, Amadori, Silvagni, Carichini, Buda, Teodorani Nazario, Vernocchi, Teodorani Emiliano, Nembrotte Menna, Guiduzzi, Fabbri);

Voti Contrari: /

Astenuti: 5 (Sarti, Montemaggi, Bellanti, Palermo, Magnani);

Quindi, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 40 comma 1, del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati e conservati su supporto informatico, presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Generale	Il Presidente
Dott.ssa Ilaria Favero	Sefora Fabbri