



Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **15/11/2022** – delibera n. **68**

OGGETTO: RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO "RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO, CONSOLIDAMENTO E RECUPERO DEI LOCALI DI PALAZZO OIR QUALE NUOVA SEDE DELLA PINACOTECA DELLA COLLEZIONE DI ARTE ANTICA" IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE VIGENTE, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DELL'OPERA, AI SENSI DELL'ART.53 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N.24. CUP D15I20000120005.

L'anno **(2022)**, il mese di **Novembre**, il giorno **quindici**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **Nicoletta Dall'Ara - Presidente del Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Manuela Lucia Mei**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME E NOME		COGNOME E NOME	
LATTUCA ENZO	P	MONTI FEDERICA	P
BARATELLI BEATRICE	P	PARISE DENIS	P
BIGUZZI FABIO	P	PLUMARI LORENZO	P
CAPPONCINI CLAUDIO	P	ROSSI ANDREA	P
CASTAGNOLI ENRICO	P	ROSSI ENRICO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	ROSSI FRANCESCO	P
CEREDI GIANNI	P	ROSSINI FILIPPO	P
DALL'ARA NICOLETTA	P	SANTERO CHIARA	A
DI PLACIDO LUIGI	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	P
GERBINO GAETANO	A	STRINATI ARMANDO	P
GIUNCHI ANGELA	P	TOMBETTI FRANCESCA	P
MAGNANI AMEDEO	P	VERGAGLIA ANDREA	P
MAGNANI LUCA	P		

Presenti n. 23 - Assenti n. 2

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: CASTAGNOLI ENRICO, TOMBETTI FRANCESCA, VERGAGLIA ANDREA

Sono presenti gli assessori: LABRUZZO CARMELINA, ACERBI CAMILLO, VERONA CARLO, LUCCHI FRANCESCA, CASTORRI CHRISTIAN, FERRINI LUCA

PREMESSO che:

- il Comune di Cesena è dotato di PRG, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.266 del 05/10/2000 ed approvato con successive deliberazioni della Giunta Provinciale n.348 del 29/07/2003, n.95 del 29/03/2005, n.372 del 18/10/2005, n.165 dell'08/05/2007;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.76 del 23/09/2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale Intercomunale Cesena – Montiano in attuazione della L.R. 21/12/2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e con successiva deliberazione di Consiglio comunale n.23 del 07/04/2022 il Piano è stato adottato;
- nell'ambito del programma di valorizzazione del proprio patrimonio l'Amministrazione comunale ha stabilito di dare corso all'intervento di "Ristrutturazione, restauro, consolidamento e recupero dei locali di Palazzo O.I.R. quale nuova sede della Pinacoteca della collezione di arte antica", con la finalità di rendere i locali di Corso Garibaldi n.12, pervenuti al Comune da una donazione dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cesena il 19/10/2019 al fine di realizzare una pinacoteca a beneficio della collettività, idonei ad ospitare i dipinti appartenenti alla propria collezione e a quella della Fondazione Cassa di Risparmio / Crédit Agricole;
- a tale scopo il Settore Lavori Pubblici, in collaborazione con la società in house del Comune Energie per la città, ha progettato l'opera;
- il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato approvato con delibera di Giunta comunale n.358 del 22/12/2020;

DATO ATTO che:

- il palazzo si sviluppa ai piani primo-secondo-mezzanino e l'unico punto di collegamento con il portico posto al piano terra è costituito dal vano dello scalone monumentale, nel quale non è possibile inserire alcun ascensore per consentire il superamento meccanizzato del dislivello;
- la dimensione e conformazione di tale vano non consentono infatti di alloggiare un idoneo sistema meccanizzato per l'accesso al piano superiore, dove è prevista la localizzazione della nuova Pinacoteca comunale;
- la progettazione funzionale dell'intervento di ristrutturazione ha messo in evidenza come la migliore soluzione di accesso alla nuova Pinacoteca sia rappresentata dall'immobile individuato al civico 10 di Corso Garibaldi in quanto:
 - è posto al fianco dell'atrio dello scalone monumentale con cui, mediante l'apertura di un varco di dimensioni idonee, è possibile creare una soluzione di continuità;
 - consente di definire un unico percorso di accesso per tutti i visitatori, facilmente individuabile dall'esterno, e di ottimizzare l'impiego del personale dedicato all'accoglienza dei visitatori;
 - permette alla piattaforma elevatrice di accedere al primo piano esattamente nell'area di accoglienza/guardaroba, ambiente di anticamera e distribuzione agli spazi dedicati all'esposizione delle opere d'arte;

N. prop (2022 / 49)

- è in grado di ospitare anche la biglietteria, permettendo così fin da subito il necessario controllo di tutti i visitatori in ingresso;

CONSIDERATO che:

- il suddetto immobile, censito foglio 126 part.290 sub.4, è di proprietà privata ed è localizzato all'interno del Centro storico (zona A);
- il PRG vigente non ne prevede la destinazione pubblica;
- nel PUG adottato l'immobile è individuato all'interno della città storica, come Dotazione Territoriale "Servizi culturali – Biblioteca, cinema, teatri, ecc." e pertanto la destinazione di progetto è conforme alla previsione urbanistica;
- il presupposto per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica è costituito dalla conformità agli strumenti urbanistici comunali;
- il presupposto per l'acquisizione dell'immobile è l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

RICHIAMATO l'art 53 della L.R. 24/2017 che consente, mediante un unico procedimento gestito in conferenza dei servizi di cui all'art.14 e seguenti della L. 241/1990, di approvare il progetto definitivo di opere pubbliche di rilievo comunale provvedendo nel contempo a:

- acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- approvare la localizzazione di opere e interventi non previsti dallo strumento urbanistico, ovvero in variante a tale strumento o alla pianificazione territoriale vigente;
- 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;

DATO ATTO che:

- in data 14/06/2022 con lettera PGN.85391/339 il Responsabile del Procedimento ha avviato procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 attraverso indizione di conferenza dei servizi in forma simultanea e modalità sincrona ex art.14-bis della Legge n.241/1990, rendendo disponibili gli elaborati di progetto a tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento;
- la conferenza dei servizi si è svolta in tre sedute e le amministrazioni coinvolte nella conferenza hanno trasmesso nei termini previsti dalla legge i seguenti pareri, nulla osta, autorizzazioni:
 - ARPAE Emilia Romagna, nota prot.111277 del 06/07/2022 (acquisita PGN.95890 del 06/07/2022), con la quale ha comunicato di non essere competente per l'espressione del parere richiesto;
 - AUSL della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica di Cesena, prot.2022/0198921/P nota del 19/07/2022 (acquisita PGN.102358 del 19/07/2022), con la quale ha espresso parere favorevole;
 - Vigili del Fuoco, nota prot.12295 del 18/08/2022 (acquisita PGN.116837 del 18/08/2022), con la quale ha espresso parere favorevole a condizione che:

N. prop (2022 / 49)

- a) tutti i locali che si intendono adibire a deposito o guardaroba dovranno essere delimitati da strutture e serramenti aventi idonea resistenza al fuoco;
- b) i materiali di rivestimento dei pavimenti devono essere di classe non superiore a 2; i materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambi i lati e gli altri materiali di rivestimento devono essere di classe 1; i mobili imbottiti devono essere di classe 1 IM;
- c) siano integralmente rispettati gli artt. 7, 8, 9 e 12 del dm 20/05/92 n. 569;
- d) la scala di emergenza esterna dovrà essere realizzata ad una distanza tale che non venga coinvolta dai prodotti della combustione e dall'irraggiamento provenienti dalle aperture presenti nell'edificio;

- Provincia di Forlì-Cesena, nota prot.23179 del 05/10/2022 (acquisita PGN.140972 del 05/10/2022), con la quale ha espresso parere favorevole;

- Provincia di Forlì-Cesena, nota prot.23978 del 13/10/2022 (acquisita PGN.145628 del 14/10/2022), con la quale ha trasmesso il Decreto Presidenziale n.112 del 10/10/2022 di assenso alla localizzazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 53 comma 2 LR 24/2017 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO altresì che:

- sono state attivate ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017, le formalità volte alla pubblicità del procedimento mediante:

- il deposito degli atti presso l'ufficio per le espropriazioni del Comune di Cesena;
- la pubblicazione del progetto nel sito web del Comune di Cesena;
- la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso di deposito, avvenuto in data 22/06/2022;
- la pubblicazione dell'avviso di deposito su di un quotidiano a diffusione locale (Corriere Romagna di Forlì e Cesena) in data 22/06/2022;
- la comunicazione diretta al proprietario dell'immobile di Corso Garibaldi n.10 con lettera PGN.87464/131 del 17/06/2022;

- nei termini previsti dall'art.53 commi 7 e 8 della L.R. 24/2017, è pervenuta una sola nota con osservazioni da parte del proprietario dell'immobile di Corso Garibaldi n.10 (datata 23/08/2022 acquisita PGN.119490 del 25/08/2022);

- il responsabile del procedimento ha risposto alle osservazioni con nota PGN.146298 del 17/10/2022 ed ha adottato atto conclusivo della conferenza dei servizi con determinazione dirigenziale n.1406 del 18/10/2022;

CONSIDERATO che:

- l'opera in oggetto, che comporta un costo complessivo di € 4.680.000,00, è stata inserita nel Piano degli investimenti del Comune di Cesena in due momenti distinti:

- una prima previsione fatta nel Piano degli investimenti 2020-2022 per un importo di € 4.400.000,00 finanziata per € 3.000.000,00 dal Ministero della Cultura, per € 1.220.000,00 con mutuo, per € 180.000,00 da avanzo di amministrazione;
- una seconda fatta nel Piano degli Investimenti 2022-2024 per un importo di € 280.000,00 (resasi necessaria per consentire l'acquisizione dell'immobile di Corso Garibaldi n.10 e per realizzare l'ascensore di accesso al primo piano del museo) interamente finanziata con avanzo di amministrazione;

N. prop (2022 / 49)

- il progetto definitivo dell'opera è costituito dai seguenti elaborati:

- A1 - STATO DI FATTO PIANTE;
- A2 - STATO DI FATTO PROSPETTI E SEZIONI;
- A3 - MATERIALI COSTRUTTIVI;
- A4 - PROGETTO PIANTE;
- A5 - PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI;
- A6 - COMPARATIVO PIANTE;
- A7 - COMPARATIVO PROSPETTI E SEZIONI;
- A8 - ALLESTIMENTO PIANO PRIMO;
- A9 - ALLESTIMENTO PIANO SECONDO;
- A10 - LEGGE 13/89;
- A11 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO;
- INDAGINI STRATIGRAFICHE;
- RELAZIONE STORICA;
- RELAZIONE TECNICA;
- RELAZIONE PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO;
- QUADRO ECONOMICO;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- OIR_CONFERENZA_VVF;
- RELAZIONE VVF OIR;
- ALL.1- RELAZIONE TECNICO SPECIALISTICA IMPIANTI;
- ALL. 2 - IMPIANTI PIANO TERRA;
- ALL. 3 - IMPIANTI PIANO PRIMO;
- ALL. 4 - IMPIANTI AMMEZZATO;
- ALL. 5 - IMPIANTI PIANO SECONDO;
- ALL. 6 - IMPIANTI COPERTURA;
- VERIFICA DI ASSOGGETABILITA';
- RELAZIONE VARIANTE PU ART.53 L.R.24/2017;
- STRALCIO PS 3 3 CS SERVIZI VAR PU ART.53 L.R. 24/2017;

- ai sensi e per gli effetti dell'art.11 della Legge 16 gennaio 2003, n.3, è stato acquisito il codice unico di progetto CUP D15I20000120005;

DATO ATTO che:

- il quadro economico dell'opera è il seguente:

A	LAVORI IN APPALTO		
1	Lavori	€ 3.765.000,00	
2	Oneri attuazione piani di sicurezza	€ 130.000,00	
3	Sommano 1+2		€ 3.895.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE		
4	Iva su lavori in appalto (10%)	€ 389.500,00	
5	Incentivo per funzioni tecniche (1,4%)	€ 52.150,00	
6	Imprevisti (compresa iva)	€ 17.618,42	
7	Potenziamento acquedotto (compresa iva)	€ 60.931,20	
8	Spese per accertamenti sui materiali (c. iva)	€ 4.000,38	

N. prop (2022 / 49)

9	Spese per incarichi professionali (c. iva)	€ 170.800,00	
10	Spese per espropri	€ 90.000,00	
11	Sommano (da 4 a 10)		€ 785.000,00
C	TOTALE PROGETTO		€ 4.680.000,00

- la spesa si articola come segue:

n.	Esercizio	Capitolo	Impegno	Importo
1	2021	45200/00	3374/1	2.252,73 €
2	2021	45250/00P	1307/1	42.700,00 €
3	2022	45200300	11920100	146.467,42 €
4	2022	45200300	3290100	1.000.000,00 €
5	2022	45200300	11900100	15.999,62 €
6	2022	45200300	50000886	44.931,58 €
7	2022	45200300	11910100	1.747,65 €
8	2022	45200300	50001109	8.601,00 €
9	2022	45200000	Da impegnare	190.000,00 €
10	2022	45210000	Da impegnare	90.000,00 €
11	2022	45250300	11940100	9.200,00 €
12	2022	45250300	11930100	128.100,00 €
13	2023	45200300	1290100	3.000.000,00 €
	SOMMANO			4.680.000,00 €

DATO ATTO che l'approvazione del progetto definitivo comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017;

CONSIDERATO altresì che l'art.53 comma 5 della L.R. 24/2017 prevede che l'organo consiliare si pronunci preliminarmente sull'assunzione della variante urbanistica o proceda, entro trenta giorni, a ratificare la determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

Su conforme proposta del Settore Lavori Pubblici;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 di seguito riportati;

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

Esaminata in 2^a commissione consiliare in data 09.11.2022, come da copia del verbale in atti;

Udita la discussione, in atti;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 23 votanti 22

astenuti 1 (Parise/Cesena Siamo Noi)

contrari 8 (LEGA- CAMBIAMO – MOV. 5 STELLE)

DELIBERA

- 1) **DI RATIFICARE** la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi n.1406 del 18/10/2022, indetta per l'espletamento del procedimento unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento di "Ristrutturazione, restauro, consolidamento e recupero dei locali di Palazzo O.I.R. quale nuova sede della Pinacoteca della collezione di arte antica", in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena, comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'immobile privato di Corso Garibaldi n.10, necessario alla realizzazione dell'intervento, e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- 2) **DI DARE ATTO** che, entro il termine previsto dall'art.53 commi 7 e 8 della L.R. 24/2017 è pervenuta una sola nota con osservazioni da parte del proprietario dell'immobile oggetto di esproprio alla quale il responsabile del procedimento ha dato risposta come riportato in premessa;
- 3) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017, l'approvazione del progetto definitivo comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera in oggetto;
- 4) **DI DARE ATTO** che la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è accertata nello strumento urbanistico comunale vigente attraverso la presente ratifica della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art.53 comma 5 della L.R. 24/2017, da parte di questo organo consiliare;
- 5) **DI DARE ATTO** che, successivamente all'efficacia della determina che con questo atto si ratifica, occorrerà dare seguito alle operazioni previste dall'art.18 della L.R. 37/2002, relativamente al deposito della presente deliberazione ed alla sua comunicazione al proprietario dell'immobile;
- 6) **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art.13 comma 3 del D.P.R. 327/2001, che il termine entro il quale il decreto di esproprio va emanato, è di cinque anni dalla data di efficacia della determina che con questo atto si ratifica;
- 7) **DI DARE MANDATO** al Servizio Patrimonio ed Espropri, ad avvenuta efficacia della determina di cui alla presente ratifica, di provvedere all'invio al proprietario dell'immobile da espropriare, di apposita comunicazione di cui all'art.18 della L.R. 37/2002 dell'avvenuto deposito dell'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e a perfezionare le necessarie procedure finalizzate all'acquisizione della disponibilità dell'immobile ed alla corresponsione del dovuto indennizzo, sulla base del piano particellare di esproprio approvato e ai sensi della normativa vigente in materia di esproprio per pubblica utilità;

N. prop (2022 / 49)

- 8) **DI DARE MANDATO** al Settore Lavori Pubblici di predisporre tutti gli atti affinché si addivenga all'esecuzione dell'opera in oggetto;
- 9) **DI DARE ATTO** che il progetto definitivo dell'opera è composto dagli elaborati elencati in premessa e agli atti della presente deliberazione;
- 10) **DI DARE ATTO** che il progetto definitivo è conforme al Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016;
- 11) **DI DARE ATTO** che il progetto è finanziato come indicato in premessa;
- 12) **DI DARE ATTO** che il progetto prevede spese, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione, come indicato in premessa.

Inoltre

IL CONSIGLIO

Attesa l'urgenza di provvedere

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti 23 votanti 22

astenuiti 1 (Parise/Cesena Siamo Noi)

contrari 8 (LEGA- CAMBIAMO – MOV. 5 STELLE)

favorevoli 14 (PD – CESENA 2024)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

N. prop (2022 / 49)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Nicoletta Dall'Ara

Il Segretario

Manuela Lucia Mei