



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2018, il giorno 28, del mese di Maggio alle ore 14:25, nella sede della Provincia, il Presidente DREI DAVIDE, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 13659/2018 DECRETO N. 83

COMUNE DI CESENATICO - VARIANTE SPECIFICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG '98), AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978 E SS.MM.II., ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N.89 DEL 15/12/2017: ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART 15, COMMA 7 DELLA L.R. 47/1978; DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II..

IL PRESIDENTE

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Vista la “*Variante specifica al Piano Regolatore Generale (PRG '98), ai sensi dell'art.41 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e dell'art.15 della L.R.47/1978 e ss.mm.ii., adottata con delibera di C.C. n.89 del 15/12/2017*”, trasmessa a questa Amministrazione provinciale in data 12/01/2018 ed assunta al prot. prov.le n. 938 di pari data (fascicolo 2018/07.04.01/1), volta a richiedere a questa Amministrazione i seguenti pareri di competenza:

- *Espressione osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;*
- *Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*

Premesso che il Comune di Cesenatico è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (*PRG*), approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 50948/705 del 19/12/2000 e ss.mm.ii.;
- Piano Strutturale Comunale (*PSC*) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010 in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Premesso altresì che:

- con deliberazione n. 63 del 20.09.2017, il Consiglio comunale ha proceduto all'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241 del 1990 del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) adottato con deliberazioni n. 69 del 06.08.2015 e n. 21 del 19.04.2016, in quanto carente di quegli elementi formali e sostanziali atti ad assicurarne la legittimità alle vigenti disposizioni di legge, nonché la rispondenza al sistema della pianificazione sovraordinata;

Richiamato che:

- come disposto dall'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii., sulle varianti specifiche al PRG la Provincia formula osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate;
- nell'ambito della formulazione delle osservazioni, la Provincia esprime altresì il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.;

Richiamato, altresì, in relazione alla procedura di valutazione ambientale, che:

- rispetto agli adempimenti previsti dalla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., i contenuti della Variante urbanistica in oggetto sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art.1, comma 4, della L.R. 9/2008, sui piani comunali la Provincia è individuata come autorità competente ad esprimersi in merito alla valutazione ambientale, come disciplinata dalla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la Provincia, quindi, in quanto autorità competente, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la Variante al PRG dalla procedura di VAS cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;

Preso atto che la variante si compone dei seguenti elaborati come riportati nella delibera di C.C. n. 89 del 15/12/2017 relativa all'adozione del procedimento in oggetto:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 15/12/2017;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione; (*testo comparato*)
- Estratti Tavola 8 PRG; (*stato vigente – stato modificato*)
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che la deliberazione di adozione della Variante al PRG, pubblicata dal 28/12/2017 al 12/01/2018, è divenuta esecutiva in data 07/01/2018, in quanto non immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 D.Lgs. n.267/2000 TUEL;

Vista la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia con atto prot. prov. le n. 2346 del 30/01/2018;

Preso atto che con nota acquisita al prot. prov.le n. 7719 del 27/03/2018 l'Amministrazione comunale ha trasmesso ad integrazione della pratica i seguenti atti:

- parere AUSL (22.02.2018 prot 7230);
- parere ARPAE (22.02.2018 prot 7201);
- parere Consorzio di Bonifica della Romagna (14.02.2018 prot. 6007);
- comunicazione di avvenuta trasmissione dello strumento adottato alle competenti autorità militari;
- allegato alla delibera di C.C. n.89/2017 “Estratti Tavola 8 PRG (*stato vigente – stato modificato*) completo di legenda;

Preso atto che il Comune ha ritenuto di non fare richiesta a questa Provincia del parere ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (parere geologico), in ragione della natura delle modifiche introdotte dalla presente Variante poiché le modifiche introdotte non incidono sulle caratteristiche strutturali geologiche dei luoghi.

Constatato che con Del. C.C. n. 64 del 20.9.2017, il Consiglio comunale con uno specifico atto di indirizzo, ha definito un percorso di avvicinamento al nuovo piano urbanistico comunale, scandendo precise fasi, delle quali la prima consiste nell'adozione della presente variante al PRG ai sensi della facoltà data dall'art. 41 della L.R. 20/2000 (che rinvia alle possibilità di modifica dello strumento urbanistico di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978), al fine di:

- rendere lo strumento urbanistico adeguato alla sopravvenuta normativa regionale e/o statale, nonché all'intervenuta pianificazione sovraordinata;
- apportare ulteriori modifiche normative al fine di orientare lo strumento urbanistico, sempre entro i limiti ammessi in seno ai procedimenti ex art. 15 della L.R. 47/1978, agli obiettivi già oggi oggetto di programmazione comunale, compiendo in tal senso anche un'operazione di progressivo allineamento del corpo regolamentare del Piano alla nuova disciplina urbanistico-edilizia;
- inserire talune modifiche cartografiche strettamente necessarie alla definizione di opere pubbliche o di pubblico interesse, ovvero alla ridefinizione di alcune zonizzazioni a seguito di sentenze.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Esaminata la documentazione trasmessa ed integrata, i contenuti della presente Variante, di cui si riferisce sinteticamente di seguito:

1 Adeguamento alla normativa statale e regionale in materia edilizia

La parte della Relazione tecnica (RT) dedicata all'**adeguamento alla normativa statale e regionale in materia edilizia** verte sulle modifiche apportate ai vari articoli della NTA del Piano conseguenti all'evoluzione normativa statale e regionale in materia edilizia, con specifico riferimento al DPR 380/2001 ed alla LR 15/2013 e smi.

Al terzo capoverso si fa riferimento all'atto dell'Amministrazione Comunale di approvazione di parametri e coefficienti di equivalenza tra le capacità edificatorie della strumentazione urbanistica anteriore all'approvazione delle *'Definizioni Tecniche Uniformi'* – DTU - (di cui alla Del. GR 922 del 28.12.2017) e i parametri ed i coefficienti rispondenti alle DTU, attestando che tale atto costituisce pertanto un atto di mero coordinamento del testo normativo, in quanto tali parametri sono stati assunti con separata e precedente deliberazione del Consiglio comunale, come previsto dalle disposizioni regionali succitate, e non costituiscono quindi oggetto specifico di variante urbanistica..

Mutamento destinazioni d'uso - Con la variante adottata si raggiunge un totale allineamento tra le categorie funzionali del DPR 380/2001 (e della LR 13/15) e il lessico di Piano.

Parcheggi privati e pubblici

L'art. 16 *Parcheggi privati di pertinenza delle costruzioni* al comma quinto: “Negli immobili esistenti ad uso turistico-ricettivo ordinario, la quota di parcheggio pertinenziale potrà evidenziarsi nell’elaborato grafico mediante perimetrazione di una o più aree all’interno del lotto (in ogni caso accessibili dalla pubblica via), corrispondenti alla dotazione richiesta in termini di mq di standard dovuto.”

2 Aggiornamento dei riferimenti a sopravvenute disposizioni normative

Gli articoli nn. 25, 31, 45, 67, 87, 100, 101, 122, 130 bis, 151, 154 e 154 bis sono stati aggiornati rispetto a sopraggiunte normative sovraordinate e/o di settore. I principali riferimenti, in tal senso, riguardano: il Codice Ambiente, il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, gli atti normativi della Regione fra cui quelli inerenti il commercio in sede fissa (D.C.R. 1253/1999 e s.m.i.).

3 Recupero a fini abitativi dei sottotetti

Le disposizioni inserite all'art. 19 bis, allineano la normativa di piano alla LR 11/98, come novellata dalla LR 5/2014, che promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti nella prospettiva del contenimento del consumo di suolo.

Nel rispetto delle condizioni di cui alla LR 11/ 98, il recupero può comportare la creazione di nuove unità immobiliari nel territorio urbano ed urbanizzabile per fabbricati adibiti almeno al 25% della superficie utile a residenza ed iscritti al catasto alla data del 31.12.2003.

4 Modifica del rapporto di copertura nelle zone B1 a mare della ferrovia

L'art. 39 delle NTA è stato modificato per meri chiarimenti interpretativi rispetto alla stesura del precedente disposto normativo. Inoltre per un allineamento ed una equità, rispetto alla zona a monte della ferrovia, è stato proposto di incrementare il rapporto di copertura da 0,30 a 0,35 nella zona a mare della ferrovia.

Nella Relazione tecnica, riguardo alla modifica proposta, si dà atto che:

- l'incremento del rapporto di copertura è minimo (+ 5%) e si riallinea in tal modo con quello previsto nelle medesime zone ubicate a monte della ferrovia;
- si è provveduto ad inserire un nuovo parametro di permeabilità al fine di garantire che tale indice risulti di fatto invariato rispetto la precedente previsione, per cui ai fini del calcolo percentuale della permeabilità, (di cui all'art. 92 del Regolamento Edilizio) nella zona a mare della ferrovia, dovrà assumersi una superficie scoperta pari al 70% della Superficie fondiaria;
- il maggiore gioco introdotto in termini di copertura superficiale è teso ad incentivare operazioni di rigenerazione/riqualificazione degli edifici residenziali, potendo oggi contare su una definizione della ristrutturazione edilizia piuttosto ampia, che ricomprende anche possibilità di ricostruzione con il mantenimento del solo volume esistente, potendo quindi modificare sagoma e sedime.

5 Recepimento delle disposizioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI)

Le modifiche apportate all'articolato normativo di PRG con il recepimento della Direttiva Idraulica interessano le seguenti norme:

– art. 15 “*Contenuti e finalità*”: ai fini della mitigazione del rischio idraulico e per il coordinamento del PSRI con i contenuti del PGRA, sono state mappate le aree potenzialmente interessate da inondazioni secondo gli scenari di alluvioni frequenti (P3), poco frequenti (P2) o rare (P1);

– art. 16 “*Aree interessate da alluvioni frequenti o poco frequenti o rare*”: si prevede che nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del P.G.R.A. e, a tal fine, dovranno:

1. aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile in modo conforme alle linee guida nazionali e regionali, in cui siano specificati lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento;
2. assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte;
3. consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1), le amministrazioni comunali, in ottemperanza ai principi di precauzione e dell'azione preventiva, dovranno sviluppare le azioni amministrative di cui al punto a) del precedente comma 1. Nelle more dell'attuazione delle **disposizioni per la costa** da parte della Regione Emilia Romagna previste dal P.G.R.A., approvato ai sensi della Dir.a 2007/60/CE e del D. Lgs.49/2010, nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), nell'ambito delle procedure autorizzative di competenza in materia di interventi edilizi ed infrastrutturali, i Comuni provvederanno a richiedere l'adozione di specifiche misure di riduzione della vulnerabilità in funzione:

- delle caratteristiche del territorio e del relativo uso del suolo,
- del tipo di intervento e della destinazione d'uso prevista,
- del riferimento ai seguenti valori dell'elevazione totale della superficie del mare indicati dal PGRA per diversi scenari e relativi tempi di ritorno: 1,50 m per Tempo di ritorno pari a 10 anni; 1,80 m per Tempo di ritorno pari a 100 anni; 2,50 m per Tempo di ritorno superiore a 100 anni.

Rispetto a quanto sopra, richiamate altresì le disposizioni già definite dall'Autorità di Bacino in relazione alle restanti aree del territorio comunale, identificate come “Aree di potenziale allagamento” e disciplinate all'art. 6 della Normativa del P.S.R.I., come puntualmente specificate al punto 6 della Direttiva Idraulica, l'Amministrazione è pervenuta alla formulazione **dell'art. 168 Octies** “*Recepimento delle disposizioni imposte dalla variante di coordinamento tra il P.G.R.A. e il Piano per il rischio idrogeologico*” che introduce specifiche disposizioni operative per gli interventi edilizi da eseguirsi nelle aree assoggettate a tale tematica di settore, in sostituzione del precedente articolo 169, .

6 Adeguamento disciplina delle zone agricole

La revisione della disciplina delle zone agricole riguarda i capitoli da 20 a 24 delle NTA del PRG.

Le modifiche normative proposte con la presente Variante volgono sostanzialmente ad una migliore definizione della disciplina attualmente in essere, relativamente a:

- *Servizi agricoli*: nota l'esigenza da parte dell'Agenzia delle Entrate di classificare correttamente gli edifici produttivi esistenti non aventi più i requisiti di ruralità, si è reso necessario disciplinare le trasformazioni relative mediante modifica dell'art. 148 “*Case sparse*” ed introdurre una nuova tipologia di fabbricati denominati quali i “servizi agricoli” integrando l'art. 140 “*Definizioni*” e conseguentemente riportando la relativa disciplina all'art. 155 “*Norme transitorie sulle zone agricole*” . In relazione alle modifiche apportate, in relazione si afferma che queste non variano, in termini dimensionali, la possibilità edificatoria a servizio dei fondi, siano essi condotti da imprenditore agricolo o meno, che il piano pone in essere , ma unicamente la classificazione a fini ricognitivi (SIT) e, conseguentemente, fiscali (Agenzia delle Entrate);

- *Disciplina delle case sparse*: l'art. 148 "Case sparse" è stato modificato al solo fine di favorire un recupero degli edifici in zona agricola, mantenendo l'invarianza alloggiativa e quindi, sostanzialmente di carico urbanistico.

In sintesi, sugli edifici esistenti in zona agricola, verrebbero ad essere consentite le seguenti categorie di intervento, nel rispetto del mantenimento dei parametri edilizi già vigenti, fra cui la superficie complessiva non superiore a 250 mq:

a) manutenzione straordinaria con la specifica del non incremento delle unità immobiliari;

b) restauro e risanamento conservativo;

c) ristrutturazione edilizia comportante anche demolizione e contestuale ricostruzione dell'edificio. Nell'ambito di tale intervento sarà possibile:

- convertire quota parte della superficie accessoria esistente in superficie utile, mantenendo il volume complessivo invariato alla data di adozione della presente Variante;

- demolire e ricostruire al di fuori dell'area di sedime del fabbricato preesistente nei casi in cui l'edificio sia collocato dentro una fascia di rispetto comportante un vincolo di inedificabilità. L'edificio soggetto a tale intervento, dovrà essere collocato all'interno dell'unità minima di intervento, quale area pertinenziale, così come definita all'art.140;

a) demolizione;

b) ampliamenti di sola superficie accessoria fino al 20% della superficie complessiva esistente, come già previsto.

- *Attività agrituristica*: la L.R. 4/2009 e la conseguente D.G.R. 987/2011 danno facoltà ai Comuni di disciplinare mediante i propri strumenti urbanistici eventuali ampliamenti o interventi di nuova costruzione, in edifici destinati o destinabili ad attività "agrituristica", atti ad incrementare esclusivamente volumi accessori.

7 Adeguamento della disciplina inerente le funzioni turistico ricettive

La disciplina delle zone produttive destinate a funzioni turistico ricettive riguarda i capitoli 11, 12, 13, 14 e 15 delle NTA del PRG.

Coerentemente con l'art. 15 della L.R. 47/1978 (alveo procedimentale all'interno del quale si muove la presente Variante), le modifiche introdotte con la presente variante, pur non apportando stravolgimenti in termini di dimensionamento e di impostazione delle strategie, intendono:

- tentare una semplificazione ed una razionalizzazione dell'impianto eliminando ridondanze, incongruenze, ovvero riscrivendo più chiaramente talune parti della disciplina;
- consentire la possibilità di adeguare l'altezza dell'ultimo piano esistente, ovvero del sottotetto, qualora questo in sede di condoni edilizi sia stato autorizzato a pernottamento ed abbia tuttavia altezza inferiore a quella stabilita dal Regolamento Edilizio;
- consentire l'incremento del pernottamento (art. 88) per riconversione di zone a servizi in eccedenza al rapporto di 1,3/1 (mediante intervento di ristrutturazione edilizia) anche in strutture ricettive (esistenti e autorizzate) aventi un indice di utilizzazione fondiaria superiore a 1,40; le due condizioni suddette (utilizzazione fondiaria e eccedenza di servizi) devono essere compresenti alla data del 03.09.1998 (escludendo, pertanto, dal computo i successivi ampliamenti di servizi eseguiti extra-indice, ai sensi dell'art. 87).

8 Modifiche minori

Gli articoli nn. 27, 31, 40, 45, 47, 67, 77, 99, 101, 103, 126, 128, 131, 133 bis, 133 ter, 133 quater, 135, 140, 154 e 164 sono stati modificati per correzione di errori materiali nella stesura della norma e mai aggiornati nelle precedenti varianti.

Gli articoli nn. 28, 39, 45, 60, 68, 69, 133 quater, 135, 140, 152 e 166 sono stati modificati per meri chiarimenti interpretativi rispetto alla stesura del precedente disposto normativo o necessari per apportare alcune specifiche tecniche al fine di renderne univoca l'interpretazione.

9 Modifiche cartografiche necessarie al recepimento di sentenza amministrativa (TAR-ER)

Le modifiche cartografiche proposte nella presente Variante riguardano sostanzialmente il recepimento di n. 4 sentenze formulate dal TAR, l'inserimento di aree destinate a dotazioni pubbliche e/o di pubblica utilità, la rettifica di taluni errori materiali riscontrati nel tempo, come di seguito più dettagliatamente illustrato.

10 Modifiche cartografiche necessarie all'inserimento di OO.PP.

Al fine di garantire lavori di manutenzione straordinaria alle strutture di alimentazione idraulica della vasca di sollevamento dell'impianto idrovoro Mesolino A.A., si rende necessario apporre un vincolo espropriativo, ampliando l'esistente zona "Fa" (impianti tecnologici) al fine di garantire al Consorzio di Bonifica della Romagna la possibilità di procedere alla realizzazione delle opere necessarie alla messa in sicurezza dell'abitato di Cannucceto.

11 Correzione di errori materiali nella cartografia

Trattasi della revisione delle zonizzazioni "D5e" (parcheggi privati di uso pubblico) apposte per errore materiale, previa verifica del bilancio delle dotazioni, di cui si dispone l'eliminazione con la variante proposta.

12 Dimensionamento

Preso atto dalla Relazione tecnica allegata che a presente Variante al PRG:

- non incide sul dimensionamento complessivo delle strumentazione urbanistica comunale in quanto non prevede incremento delle previsioni insediative;
- non incide altresì sul dimensionamento delle dotazioni territoriali, nel rispetto delle dotazioni minime di legge e comunque nel rispetto del bilancio complessivo degli standards.

Contenuti del Rapporto Ambientale preliminare

Nel Rapporto ambientale preliminare pre la verifica di assoggettabilità a VAS presentato si sostiene l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità affrontando le variazioni introdotte riguardo a:

1. Modifica del rapporto di copertura nelle zone B1 a mare della ferrovia
2. Recepimento delle disposizioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico
3. Modifica della disciplina delle case sparse
4. Modifica delle previsioni cartografiche

L'esame di dettaglio condotto per ciascuna previsione, attraverso valutazioni prevalentemente di tipo qualitativo, non individua situazioni o scenari di evidente criticità.

Nel rapporto ambientale preliminare, alla luce delle considerazioni svolte, si afferma che: " le previsioni analizzate non presagiscano condizioni di impatto o elementi di significativa alterazione sulle componenti ambientali e dei valori paesaggistici dei luoghi, ne' generino complessivamente, per la loro portata sul sistema insediativo di rango comunale, disequilibri allo scenario territoriale ed infrastrutturale".

Verificata la completezza degli atti:

La variante al PRG risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria:

- la Variante in oggetto risulta completa di tutti gli elementi costitutivi e di tutti i pareri, la cui trasmissione all'ente competente è per il Comune obbligatoria;
- è stata prodotta la dichiarazione del Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica del Comune di Cesenatico attestante che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato :
 - non è soggetto alla disciplina speciale di cui al vincolo stabilito dalla L. 9.7.1908, n. 445, riguardante il consolidamento di frane minaccianti abitati ed il trasferimento di abitati in nuova sede;
 - non è sottoposto al vincolo stabilito dal R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 concernente il vincolo per scopi idrogeologici.

E' stata predisposta l'acquisizione del parere di legge ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. b) L.R. 4 maggio 1982, n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25/11/2002, n. 31, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori allegato alla nota inviata dal Comune in atti al prot. prov.le n. 3413 del 09/02/2018.

Visti gli strumenti di Pianificazione e Programmazione Territoriale Nazionale;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale regionale vigenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazioni del Consiglio regionale n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22/12/1999;
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 40 del 21/12/2005;
- Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI) dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con deliberazione della Giunta regionale 17/03/2003 n. 350, aggiornato prima con la Variante cartografica e normativa al Titolo II approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1877 del 19/12/2011 e successivamente con la Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 2112 del 05/12/2016;
- Piano Aria Integrato Regionale 2020 (PAIR 2020), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 115 del 21/4/2017;
- Piano regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR), approvato dall'Assemblea legislativa con deliberazione n. 67 del 3/5/2016;

Visti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale vigenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 68886/146 del 14/09/2006, in seguito aggiornato con la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvata dal Consiglio provinciale con deliberazione del Consiglio provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010, e con la Variante specifica al PTCP, approvata ai sensi dell'art. 27 bis della L.R.20/2000 e ss.mm.ii, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 103517 del 10/12/2015;
- Variante al Piano Infraregionale per le attività estrattive (PIAE) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 112576/103 del 19/12/2014;

CONSIDERATO

A) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 47/1978 E SS.MM.II.

Adeguamento alla normativa statale e regionale in materia edilizia - Quanto all'applicazione delle DTU in generale, ai fini del raggiungimento dell'uniformità cui la norma regionale si ispira,

- A.1. si invita l'Amministrazione comunale a considerare la possibilità di introdurre nella revisione per l'approvazione finale aggiustamenti relativi:**
- alla terminologia di piano che usa per le sigle/acronimi caratteri maiuscoli e minuscoli a differenza di quella regionale avente solo termini maiuscoli;
 - all'uso residuale di qualche termine della precedente terminologia non rispondente a quelli delle DTU .

Mutamento destinazioni d'uso - Con la variante adottata si raggiunge un totale allineamento tra le categorie funzionali del DPR 380/2001 (e della LR 13/15) e il lessico di Piano.

A.2. Considerando gli usi ammessi, quelli indicati all'art. 21, si segnala che per alcune categorie funzionali non si rinvencono destinazioni d'uso ammesse (ad esclusione della funzione commerciale e direzionale); questa omissione, potrebbe rendere difficoltoso stabilire se mutamenti di destinazione d'uso determinano (o meno) variazioni rilevanti del carico urbanistico ai sensi dell'art. 17 del DL 133/2014, poi L. 164/2014.

Per la stessa ragione, si rileva anche un'ampiezza ragguardevole anche della funzione commerciale. Una volta emanata la classificazione uniforme delle destinazioni d'uso previste ai sensi dell'art. 12, co. 4, lett g) della LR 13/15, è auspicabile una verifica di riscontro a riguardo;

Modifica del rapporto di copertura nelle zone B1 a mare della ferrovia - All'art. 39 il rapporto di copertura, o meglio, nelle DTU, l'indice di copertura, passa nella zona a mare della ferrovia da 0.30 a 0.35,

A.3. In merito al tema in parola si rimanda alle considerazioni puntualmente svolte in seno alla decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., al paragrafo B) del presente atto;

Recepimento delle disposizioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - All'art. 168 octies si recepiscono in modo sistematico i contenuti del PSRI adeguato al PGRA. Al quinto comma si fa riferimento alle aree potenzialmente interessate da alluvioni di pericolosità diversa in funzione della frequenza (rare, poco frequenti, frequenti).

A.4. Poiché gli adempimenti rivolti al soggetto attuatore, per ogni lotto, derivano dalla combinazione tra la tipologia di area di potenziale allagamento e la quota massima del tirante idrico di riferimento, si suggerisce di introdurre in norma una modalità (ad es. l'indicazione di un URL) per la rapida consultazione della cartografia specifica;

Non si comprendono inoltre le perplessità apprese nel parere congiunto AUSL-ARPAE, in quanto è noto che la zona costiera e retro-costiera di Cesenatico è soggetta a frequenti e rilevanti allagamenti a causa del concorso di più fenomeni agenti spesso in modo sinergico o contemporaneamente quali precipitazioni, mareggiate, sovraccarico del reticolo scolante, maree ecc...

A.5. Di conseguenza si ritiene che la quota di imposta del piano di calpestio (di 2,50 m) sia giustamente cautelativa; per una più completa e fondata giustificazione della quota scelta, si suggerisce a far riferimento a modellistica idraulica validata e riconosciuta dalle Autorità di riferimento del settore (es. ARSTPC);

Adeguamento disciplina delle zone agricole - L'adeguamento riguarda i *servizi agricoli* (definiti ex novo), le *case sparse* e l'*attività agrituristica*.

Riguardo ai *servizi agricoli*, combinando la nuova definizione di detti servizi con la qualifica giuridica degli aventi titolo alla realizzazione degli stessi (né imprenditori agricoli né coltivatori diretti) si riscontra, oltreché l'allineamento alla classificazione a fini ricognitivi (propri del SIT) e fiscali (dell'Agenzia delle Entrate), la possibilità per persone non legate alla conduzione di un fondo di realizzare dette strutture funzionali all'agricoltura, contrariamente alla cornice normativa e pianificatoria attuale che prevede tali interventi in ambiti agricoli solo per imprenditori agricoli e coltivatori diretti;

A.6. Si chiede una verifica puntuale dell'assunto normativo e il conseguente allineamento alla normativa di settore;

Riguardo ai *servizi agricoli* l'art. 148, così come nella relazione tecnica, nella nuova formulazione adottata conferisce la possibilità di convertire quota parte della SA in SU, senza quantificare la stessa, ovvero sia senza definire la percentuale della prima convertibile nella seconda.

Riguardo all'*attività agrituristica*, per le integrazioni apportate, l'art. 149 recepisce la normativa di settore introducendo puntuali modifiche quali un incremento della SUL per spazi accessori fino a 1/3 della SUL

esistente, comunque entro i 60 mq, a beneficio dei soggetti aventi titolo per lo svolgimento dell'attività agrituristica stessa.

A.7. Si chiede di attribuire un valore massimo a detta quota parte per i servizi agricoli, oppure introdurre un limite massimo di superficie utile (SU) ottenibile dalla conversione per ciascun edificio oggetto di ristrutturazione edilizia, al fine di evitare scenari non predefinibili in zona rurale;

Adeguamento della disciplina inerente le funzioni turistico ricettive - La disciplina turistico-ricettiva con la variante in esame viene resa coerente con le DTU e la normativa di settore. Negli articoli oggetto di revisione, dall'art.83 al 94, si individua un discriminante fondamentale nell'aumento o meno dello spazio di pernottamento. Nel caso in cui lo spazio di pernottamento rimanga invariato, non si segnalano perplessità in quanto le modifiche sono volte ad un adeguamento alla normativa disposta dal PSRI, dal Codice Civile e dalle DTU regionali.

A.8. In merito alle strutture ricettive si invita ad una particolare attenzione nella cura degli aspetti estetici nella progettazione delle scale esterne per la messa in sicurezza delle strutture turistiche;

Talune tipologie di intervento determinano un aumento degli spazi destinati al pernottamento:

- art. 88 *Incremento del pernottamento e degli spazi di servizio in strutture ricettive alberghiere*;
- art. 89 *Demolizione e ricostruzione di strutture ricettive alberghiere*;

Nel caso dell'art. 88, l'intervento di ampliamento è possibile se risultano soddisfatte le tre seguenti condizioni:

- 1 - indice di utilizzazione fondiaria (post intervento) $\leq$ a 1.40
- 2 - autorizzazione della struttura antecedente al PRG '98
- 3 - rapporto tra lo spazio per ospiti e spazio per il pernottamento $>$ di 1.3/1 (o, semplicemente, 1.3), rapporto definito all'art. 85.

A.9. Si pone in risalto che l'ampliamento può determinare un aumento del CU, rinviando al par. B) per le considerazioni in merito;

- All'art. 89 riguardo al rapporto di cui all'art. 85 (ovvero rapporto tra lo spazio per ospiti e spazio per il pernottamento), è ammessa l'oscillazione massima del 2% di detto rapporto, con la locuzione “*non superiore al 2%*”, mentre nella modifica apportata in fase di adozione la correzione prevede un'oscillazione uguale o maggiore al 2%, con la locuzione “*non inferiori al 2%*”, senza quantificazione di una soglia massima. Tale revisione del limite dell'oscillazione (una sorta di tolleranza) parrebbe lasciare aperto il campo a molte possibilità di ampliamento nella demolizione e ricostruzione.

A.10. Si chiede pertanto di verificare meglio la rilevanza della modifica introdotta e/o se trattasi di mero errore materiale;

A.11. In generale, riguardo agli effetti prodotti dalla variante, si segnala la necessità di verificare se la natura della variante in oggetto ricada nell'applicabilità dei contenuti dell'art. 16 co. d ter) del DPR 380/2001, riguardante l'applicazione del contributo straordinario di costruzione (CSC).

B) DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.

Il Rapporto ambientale preliminare presentato esamina alcune modifiche alle NTA di piano identificate come suscettibili di possibile impatto ambientale.

Le modifiche esaminate riguardano:

- 1 - la modifica del rapporto di copertura nelle zone B1 a mare della ferrovia ;
- 2 - il recepimento delle disposizioni del PSRI;
- 3 - la modifica alla disciplina delle case sparse;

4 - le specifiche variazioni cartografiche.

Per gli aspetti o modifiche affrontate si concorda con l'A.C. sul contenuto dei precedenti punti ad eccezione del punto 1.

Relativamente all'incremento previsto per l'Indice di copertura - IC - proposto (che subisce un incremento di 0,05, passando da un valore massimo di 0,30 a 0,35), si evidenzia come all'aumentare dello stesso si riduce, inevitabilmente, la superficie permeabile così come l'estensione di suolo che offre servizi ecosistemici, tra cui quello di maggiore capacità di infiltrazione delle acque, fattore o servizio non trascurabile per l'esposizione del territorio al rischio alluvionale (si veda par. 4.5). **A seguito di tale rilievo si poneva qualche perplessità in merito alle quote di impermeabilizzazione dei suoli, ravvisando un possibile incremento a seguito della modifica apportata e quindi richiedendo un approfondimento e la definizione di misure mitigative o compensative specifiche.**

Ad esito della consultazione con l'Amministrazione comunale, prevista dal comma 4 dell'art. 12 del **D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.** (acquisita al prot. prov n. 13622 del 25/05/2018), il Comune ha chiarito che *la disposizione inserita come ultimo comma dell'art. 39 è stata formulata proprio allo scopo di garantire che, a fronte del modesto incremento di superficie coperta (pari a +5%) introdotto, ciascun lotto fornisca nel complesso la medesima permeabilità già definita nel PRG vigente.* Il Comune ha inoltre chiarito che ha inteso garantirne l'invarianza utilizzando nel calcolo i medesimi parametri urbanistico-edilizi già utilizzati, pertanto *“il calcolo dell'indice di permeabilità, di cui all'art. 92 del Regolamento Edilizio, basandosi su una superficie scoperta pari al 70% del fondo, quale sarebbe stata nella situazione previgente alla modifica proposta e non sul 65% di superficie scoperta. (...) La possibilità incrementale concessa in termini di superficie coperta, quindi, non genera alcuna impermeabilizzazione aggiuntiva, poiché la norma variata contiene già una disposizione compensativa senza ulteriore aggravio sulle capacità scolante dei suoli.*

Ravvisate alcune incoerenze tra la Relazione e il Rapporto ambientale in merito alle motivazioni date dalla scelta di incremento dell'indice di copertura – IC. In particolare nella prima si riferisce che si è provveduto a variare il parametro di permeabilità riportato nel Regolamento edilizio (si veda par. 4.4) , mentre nella seconda quale misura di mitigazione si prevede l'invarianza di permeabilità dei lotti ovvero che la superficie scoperta deve essere pari al 70% della fondiaria, a garanzia dell'invarianza di permeabilità dei lotti.

Si osservava pertanto che la seconda misura di mitigazione non risultava affidabile, in quanto la superficie scoperta - non definita né nelle DTU né nelle NTA di PRG – poteva essere costituita da aree con differente permeabilità, oppure addirittura impermeabili (ad es. asfaltate o lastricate).

Inoltre si evidenziava un limite fisico all'estensione della superficie permeabile, ovvero quando l'IC è pari a 0.35, per cui la superficie coperta è il 35% della superficie fondiaria, la superficie scoperta è uguale a 0.65.

Si segnalava pertanto un'incoerenza tra i valori massimi attribuiti ai parametri urbanistici coinvolti per un possibile errore materiale, con richiesta di verificare e correggere;

Ad esito della consultazione con l'Amministrazione comunale, prevista dal comma 4 dell'art. 12 del **D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.** (acquisita al prot. prov n. 13622 del 25/05/2018), il Comune ha precisato in sintesi che:

La motivazione assunta per la modifica dell'IC nella Relazione e nel Rapporto ambientale risulta la medesima, in quanto nella prima si afferma che l'incremento di copertura superficiale del lotto è volto ad incentivare operazioni di rigenerazione/riqualificazione anche in relazione alla nuova più ampia definizione di ristrutturazione edilizia, che consente anche la ricostruzione a parità del solo volume esistente. Allo stesso modo, nel Rapporto preliminare si osserva che la parificazione del rapporto di copertura tra la zona a mare e la zona a monte della ferrovia, pur mantenendo invariato l'indice UF, può consentire una maggiore possibilità di riqualificazione dei fabbricati esistenti in una zona ad alta rilevanza turistica.(...) Ed inoltre, richiamando quanto già precisato al punto precedente in merito al calcolo della superficie permeabile, il Comune specifica e chiarisce che: “Si precisa inoltre che il rapporto di permeabilità riportato nel Regolamento Edilizio non costituisce oggetto di modifica; ciò che all'art. 39 si propone, come meglio illustrato al punto precedente, è il calcolo della superficie permeabile assumendo una superficie scoperta pari al 70% della superficie fondiaria, ovvero come nella situazione precedente alla modifica della norma; risultano in tal modo aree scoperte che assumono una permeabilità maggiore del

minimo (50%) previsto dal Regolamento Edilizio, la cui maggiorazione compensa l'incremento di superficie coperta (massimo 5%).

Per quanto riguarda i parametri urbanistici riportati non si ravvisa alcuna incoerenza, riservandosi questa Amministrazione di perfezionare la scrittura dell'ultimo comma aggiunto all'art. 39 se non chiaro nella sua formulazione"

Alla luce di quanto specificato e chiarito dal Comune si rileva che il concetto esposto è quello per cui se nel testo ante-variante su 100 mq di superficie fondiaria (SF), con IC del 0.30 si richiedeva – attraverso l'art. 92 del Regolamento Edilizio (RE) – una superficie permeabile (SP) almeno pari al 50% della scoperta, e quindi di 0.35 della SF, con la variante introdotta la situazione deve quindi rimanere immutata.

B.1. Riguardo agli effetti della variazione proposta dell'indice di copertura (IC), dalle motivazioni addotte si comprende la volontà di garantire parità di superficie permeabile. Dai calcoli condotti si continua però a rilevare che la norma formulata innalzando l'IC a 0.35 determina una superficie scoperta corrispondente di 0.65 e per mantenere la superficie fondiaria permeabile invariata risulta necessario chiedere una superficie permeabile minima maggiore della precedente (ca. il 54%) oppure una misura compensativa. Sembra quindi ancora rendersi necessario un aggiustamento/ perfezionamento della norma proposta per garantirne la finalità;

Rilevando che talune previsioni introdotte nel piano con la variante in adozione, determinano un possibile aumento del carico urbanistico (CU). Ciò avviene per gli interventi previsti dalle NTA:

- nelle zone di completamento per recupero sottotetti a fini abitativi (vedi par. 4.3);
- nelle zone "B" per incremento di IC da 0.30 a 0.35 (v. par. 4.4);
- nelle zone agricole per la previsione di una quota parte SA trasformabile in SU (v. par. 4.6);
- nella zona ricettiva ordinaria "D4a" per la possibilità di trasformazione di parti funzionali e di servizio in spazi di pernottamento alle condizioni riportate all'art. 88 (e richiamate al par. 4.7);
- nella zona ricettiva ordinaria "D4a" per l'aumento di camere con dotazione di servizi igienici ad uso esclusivo (aumenta la possibilità di occupazione) per adeguamento igienico-funzionale.

Si rileva che la verifica di un accettabile aumento del carico urbanistico oltre a far riferimento alla dotazione di aree verdi e parcheggi pubblici, deve considerare necessariamente anche l'aumento degli abitanti equivalenti in rapporto alla capacità (residuale) di depurazione, all'aggravamento eventuale del traffico e, di conseguenza, del rumore e dell'inquinamento atmosferico, conformemente alle finalità delle dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. 21 della LR 24/17.

Le verifiche, basate su una stima del massimo possibile incremento delle superfici utili sia della funzione residenziale che della funzione turistico-ricettiva, costituiscono pertanto lo scenario determinante per valutare l'impatto ambientale più gravoso e la relativa sostenibilità delle dotazioni a rete e delle infrastrutture. **Si chiedeva pertanto al Comune di svolgere tali approfondimenti e di tenerne conto nell'autorizzare gli interventi resi possibili dalle modifiche normative introdotte nel PRG, apportando le opportune azioni correttive a garanzia della sostenibilità che si renderanno necessarie;**

Ad esito della consultazione con l'Amministrazione comunale, prevista dal comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (acquisita al prot. prov n. 13622 del 25/05/2018), il Comune ha precisato in sintesi quanto segue:

"(...) Per quanto concerne le funzioni residenziali, si precisa che le modifiche introdotte non determinano di fatto aumento del carico urbanistico, in quanto:

- *l'incremento del rapporto di copertura da 0,30 a 0,35 nelle zone "B" avviene a parità di indice di utilizzazione fondiaria, per cui non concorre in alcun modo all'incremento del carico urbanistico;*
- *per quanto attiene alle cd. case sparse, la possibilità di trasformare quota parte della Sa in Su, nel limite comunque della Sc massima pari a 250 mq, la norma (art. 148) non ammette aumento di*

unità immobiliari, ragion per cui il potenziale incremento di carico urbanistico correlato a questa modifica è praticamente nullo e comunque non gestibile sotto il profilo urbanistico.

Per quanto attiene ai sottotetti, la L.R. 11/1998 garantisce la possibilità di un loro recupero a fini abitativi laddove siano verificati specifici requisiti localizzativi e conformativi; la norma introdotta in questo caso (art. 19 bis) risponde unicamente alla necessità di definire una congruente disciplina delle dotazioni territoriali conseguenti a questa facoltà. Si precisa il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nella misura applicata (limitatamente quindi all'art. 1 della L.R. 11/1998), è una possibilità definita e garantita ope legis, ovvero non rinvia a scelte discrezionali in sede di pianificazione urbanistica.

Infine, per quanto attiene alla modifiche inerenti la disciplina delle zone ricettive come richiamate nell'osservazione, si precisa quanto segue:

- *l'art. 88 introduce la possibilità di incrementare il pernottamento per riconversione di zone a servizi in eccedenza oltre il rapporto di 1,3/1 definito all'art. 85 (rapporto minimo fra spazi a servizio e spazi a pernottamento), mediante intervento di ristrutturazione edilizia in strutture ricettive autorizzate antecedentemente all'entrata in vigore del PRG '98 ed avente un Uf superiore a 1,40;*
- *l'art. 87 introduce la possibilità di realizzare i servizi igienici connessi alle camere degli ospiti come ampliamento extra indice fino a 4 m di superficie netta per vano laddove le camere esistenti destinate al pernottamento e dotate di servizi igienici abbiano dimensioni inferiori a 4 m, qualora l'intervento in oggetto permetta di raggiungere tale soglia, ovvero laddove le camere esistenti destinate al pernottamento siano sprovviste di servizi igienici ad uso esclusivo.*

Il potenziale incremento di carico urbanistico dell'art. 88, presenta natura e caratteristiche completamente diverse dal carico urbanistico canonicamente inteso, poiché riguarda il potenziamento (residuale) della capacità ricettiva di una struttura alberghiera: premesso che la misura introdotta non comporta aumento di volume rispetto all'esistente (parametro sul quale sono commisurate le dotazioni territoriali), l'eventuale aggiuntiva capacità ricettiva è ricavata unicamente per differenza dagli spazi a servizio qualora essi eccedano rispetto al minimo definito dalla Norme di Piano e deve in ogni caso rispondere all'adeguamento delle dotazioni pertinenziali previste. (...). Chiaramente l'ultimo caso, relativo all'adeguamento igienico-funzionale dei servizi igienici, non ha alcun rapporto specifico con un eventuale incremento di carico urbanistico.

Si precisa infine che, per quanto attiene il recepimento delle D.T.U., (...) l'Amministrazione comunale, ha provveduto all'approvazione di opportuni parametri e coefficienti di conversione idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento vigente in adeguamento alla D.G.R. 922/2017 (28 dicembre 2017), come disposto dall'art. 57, comma 4, della L.15/2013 e s.m.i..

Sulla base dei medesimi criteri, per i Programmi Operativi di Intervento (P.I.O.) ed i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), si propone di definire puntualmente i criteri e le misure compensative, necessarie ai fini anzidetti, in occasione del mandato da parte del Consiglio comunale.(..)"

Riguardo alla parità dell'indice fondiario si espongono le seguenti due considerazioni:

- *la lettura del solo art. 39 delle NTA di PRG, presentando contemporaneamente la modifica del rapporto di copertura (IC) e della superficie complessiva (SC), può indurre a pensare che la modifica dell'IC non sia a parità di SF con conseguente aumento del carico urbanistico.*

Nelle controdeduzioni comunali si evidenzia come la correzione apportata al valore della SC derivi dalle modifiche apportate ai parametri urbanistici ed edilizi come effetto della precedente delibera di adeguamento alla DGR 922/2017.

Notando in ogni caso che i valori attribuiti al parametro SC non sono stati cambiati in tutte le NTA, si evidenzia come questa successione di modifiche si perda nel passaggio dalla Relazione tecnica alle NTA così come presentate (senza specifici richiami);

- *rispetto alla modifica del valore della SC nelle diverse sottozone si ritiene che per una corretta applicazione della norma sia necessaria/utile una precisazione sul fatto che la delibera comunale di conversione, relativamente a quegli articoli, non è più applicabile (diversamente si rischia di applicarla due volte).*

B.2. Si riconosce che a seguito dei chiarimenti e precisazioni fornite nell'interocuzione comunale, non è da ravvisare un aumento del carico urbanistico, si invita tuttavia

L'Amministrazione a verificare quanto segnalato e ad apportare le opportune correzioni al fine di favorire una più immediata e univoca consultazione normativa;

- B.3. In merito al tema relativo al recupero dei sottotetti, si reputa comunque utile, proprio in ragione del fatto che si tratta di un adeguamento normativo definito *ope-legis*, ovvero non discrezionale delle Amministrazioni comunali, segnalare la necessità di verificare in base alle caratteristiche del proprio patrimonio edilizio, le possibili ricadute dell'applicazione della norma sui carichi urbanistici e, più in generale, sulla sostenibilità ambientale sulle diverse matrici coinvolte, degli incrementi attesi, al fine di evitare eventuali effetti negativi su situazioni già critiche ovvero per evidenziare necessità specifiche di monitoraggio; la medesima considerazione si può estendere anche per le modifiche nelle zone turistico-ricettive;**

Conclusioni e sintesi non tecnica

Le valutazioni elaborate ai fini dell'eventuale assoggettamento a V.A.S., delle modifiche normative e cartografiche al vigente P.R.G. e l'esame di dettaglio condotto per ciascuna previsione, attraverso valutazioni prevalentemente di tipo qualitativo, non individua situazioni o scenari di evidente criticità.

Alla luce delle considerazioni svolte l'elaborato definito “Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS” conclude di poter affermare che “le previsioni analizzate non presagiscano condizioni di impatto o elementi di significativa alterazione sulle componenti ambientali e dei valori paesaggistici dei luoghi, né generino complessivamente, per la loro portata sul sistema insediativo di rango comunale, disequilibri allo scenario territoriale ed infrastrutturale.”

Atteso che in adempimento a quanto previsto al comma 2 dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare:

- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAE) Sezione Provinciale di Forlì– Cesena;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (AUSL) Dipartimento Sanità Pubblica;
- Consorzio di Bonifica della Romagna;

Visto che il Comune di Cesenatico ha trasmesso a tali Enti il *Rapporto ambientale preliminare* per la verifica di assoggettabilità a VAS;

Dato atto che:

- ARPAE Sezione Provinciale di Forlì Cesena in maniera congiunta all'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena con nota PGFC Arpae n. 669 del 12/01/2018 hanno espresso parere favorevole con osservazioni;
- Consorzio di Bonifica della Romagna ha espresso il proprio parere favorevole condizionato con nota Prot. 4231 del 13/02/2018;

Tenuto conto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che hanno escluso la presente variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Dato atto:

- che, sulla base di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in data 22/05/2018 con prot. prov. n. 13123, è stata inoltrata via PEC all'Amministrazione Comunale bozza conclusiva del riferimento da proporre all'organo provinciale con esito favorevole all'esclusione della variante in oggetto dalle procedure di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii.;
- che in data 25/05/2018 con comunicazione PEC acquisita al prot. prov. n.13622, il Comune di Cesenatico ha fatto pervenire le proprie considerazioni, fornendo precisazioni e chiarimenti e

condividendo l'esito conclusivo proposto dalla Provincia in merito alla valutazione ambientale del presente procedimento;

Ritenuto di poter convenire con la stessa amministrazione procedente e con i soggetti ambientali interpellati sulla non assoggettabilità della presente variante a procedura di VAS, alle condizioni definite alla sezione B precedente;

Dato atto che questa Provincia provvederà a rendere pubblico il risultato della verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Dato atto inoltre che:

- nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al responsabile del procedimento, altri componenti del Servizio al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;
- così come previsto dal dall'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e ss. mm., ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché dal Codice di Comportamento adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena con delibera di Giunta provinciale n. 4780/2014, i suddetti dipendenti hanno reso dichiarazione di assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, acquisita agli atti del Servizio.

Richiamate le premesse narrative;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto la Legge del 7/04/2014, n. 56, recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

Richiamato l'art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

Richiamato, altresì, l'art. 21-quater della L. n. 241/1990;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di Cesenatico di assumere le proprie decisioni e proseguire la propria azione pianificatoria;

Tutto ciò premesso

DECRETA

- 1. Di formulare, sulla Variante al PRG del Comune di Cesenatico adottata ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i. con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i.. con**

deliberazione del Consiglio comunale n.89/2017, le osservazioni di cui ai punti da A.1) a A.11) della soprastante parte narrativa, richiamate integralmente le considerazioni ivi espresse.

- 2. Di escludere i contenuti della Variante in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., richiamate le indicazioni di cui ai punti da B.1) a B.3) della soprastante parte narrativa.**
- 3. Di trasmettere il presente atto al Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale di questa Provincia ed al Comune di Cesenatico per il seguito di competenza.**

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo n. 43659

del 28/05/2018)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 28/5/18

IL DIRIGENTE
(ing. Stefano Rastelli)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Mauro Maredi - Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☐ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Li,

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 28/5/18

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

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

IL PRESIDENTE

DREI DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA