



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale

C.U.A.V. - Comitato Urbanistico di Area Vasta -

Fascicolo: 2021 / 07.04.01/ 23

OGGETTO: **PUG - PIANO URBANISTICO GENERALE INTERCOMUNALE CESENA – MONTIANO** adottato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 ss.mm.ii con Deliberazioni del Consiglio Comunale di Cesena n.23 del 07/04/2022 e di Montiano n. 13 del 13/04/2022.

PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 46, c.2, della L.R. 24/2017 e ss.mm. ii..

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

Visti:

- la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “*Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio*”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che indica il Presidente della Provincia o suo delegato quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;
- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017 e, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita ai sensi della DGR 1255/2018, la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

Visto che in data 10/05/2022 con note acquisite al protocollo prov.le n. 11021 e n. 11088 di pari data, è stata trasmessa comunicazione di adozione del PUG intercomunale Cesena-Montiano, secondo le procedure di cui al Capo III, articolo 46 della L.R. 24/2017, e tutta la documentazione resa consultabile da parte del CUAV di Forlì-Cesena, al seguente link:

<https://www.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/49627>

Dato atto che il Presidente della Provincia, in considerazione del potenziale conflitto di interesse istituzionale, in quanto Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Cesena chiamato a decidere sul piano in oggetto, con nota prot. n. 13349 del 06/06/2022, visto l'impedimento del Vice Presidente, ha delegato il Consigliere provinciale Matteo Gozzoli a rappresentare questa Provincia, e a presiedere i lavori del CUAV di Forlì-Cesena finalizzato all'espressione del parere motivato sul Piano in oggetto;

Preso atto che per la valutazione del PUG INTERCOMUNALE CESENA – MONTIANO, le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato quali componenti del CUAV i seguenti rappresentanti:

- Matteo Gozzoli, Consigliere della Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV - giusta delega prot. n. 13349 del 06/06/2022;
- Roberto Gabrielli, Rappresentante Unico della Regione Emilia-Romagna – a ciò nominato con determina del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente n. 667969 del 06/11/2018, acquisita al prot. prov. n. 32202 del 7/12/2018;
- Cristina Mazzoni Rappresentante del Comune di Cesena — giusta Decisione di Giunta Comunale n.70/2022 acquisita al prot. prov. n. 11021 del 10/05/2022; coadiuvata dal Sindaco Fabio Molari del Comune di Montiano — giusta Decisione di Giunta Comunale n.12/2022 acquisita al prot. prov. n. 11088 del 10/05/2022;

Precisato che alla V seduta conclusiva del CUAV per l'espressione del parere motivato, la rappresentanza dei Comuni è stata assunta dal Sindaco di Cesena Enzo Lattuca e per la Regione Emilia Romagna dal Direttore Generale cura del Territorio e dell'Ambiente Dott. Paolo Ferrecchi;

Dato atto

che la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Forlì-Cesena è composta da:

- per la Provincia di Forlì-Cesena, dall'Arch. Alessandro Costa (Responsabile STO e Ufficio di Piano), Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli, Arch. Francesca Foschi, Arch. Alessandra Guidazzi, Geol. Stefano Quagliere, Dott. Raffele Miserocchi, Geom Susanna Fabbri, Maurita Cimatti ;
- per la Regione Emilia Romagna, dall'Ing Barbara Nerozzi, Arch. Raffaella Grillandi, Ing. Stefania Comini
- per i Comuni di Cesena e Montiano, dall'Arch. Emanuela Antoniaci coadiuvata dai componenti dell'Ufficio di piano comunale;

che per il procedimento in oggetto sono stati convocati i seguenti soggetti componenti del CUAV con voto consultivo:

- ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, IN RETE distribuzione energia, ANAS, R.F.I, ENEL, 2i Rete GAS, SNAM;

Premesso che:

- i Comuni appartenenti all'Unione Valle del Savio (tra i quali Cesena e Montiano) hanno sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 267/2000 al fine di promuovere modalità di gestione dei servizi attinenti il governo del territorio coordinate.
- in data 18.12.2018 è stata sottoscritta fra i Comuni di Cesena e di Montiano convenzione ex art

30 del D.lgs 267/2000, che disciplina la gestione associata per l'espletamento delle funzioni proprie della pianificazione urbanistica e dell'edilizia, mediante la costituzione di uffici/servizi comuni che operano in nome e per conto degli Enti aderenti, in particolare prevedendo la formazione di un PUG intercomunale;

- il Comune di Cesena nel 2018 ha sottoscritto con la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì-Cesena un Protocollo di Intesa per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Comune di Cesena con deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 31.07.2018, ha istituito l'Ufficio di Piano (U.P.), ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017, incardinandolo nel Settore Governo del Territorio il cui responsabile è il Dirigente del medesimo Settore, con l'implementazione di professionalità specialistiche con competenze in materia giuridica, in materia di paesaggio, di ambiente e di estimo ed economia territoriale.
- E' stato individuato come espressamente previsto dall'art.56 della LR 24/2017, il garante della partecipazione (D.ssa Elena Farnè);

Premesso inoltre 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 e successive varianti;
- il Comune di Montiano è dotato di PRG approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 39910/909 del 03/11/1998 e successive varianti;
- in seguito all'entrata in vigore della nuova legge regionale i Comuni di Cesena (Del. GC n.352/2019) e Montiano (Del. GC n. 42/2019) hanno dato avvio al processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017 al fine di addivenire alla approvazione del Piano Urbanistico Generale intercomunale nei termini indicati dalla norma medesima, definendone gli obiettivi generali ed i seguenti assi strategici:
 - Migliorare la resilienza del sistema urbano e del territorio
 - Accompagnare le trasformazioni dell'economia e del lavoro
 - Promuovere la coesione sociale, la qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici
 - Promuovere la mobilità sostenibile e l'accessibilità
 - Dare risposta alle esigenze connesse all'abitare la città

Preso atto che:

- È stato condotto un articolato processo partecipativo di consultazione della popolazione, nel periodo settembre 2019 - aprile 2020 mediante l'utilizzo di più strumenti di consultazione anche durante la fase pandemica e tutto il processo ed i relativi esiti sono contenuti nella "*1° Relazione del garante della comunicazione e della partecipazione*" e nel "*Quaderno dei consiglieri*", conservati agli atti del Comune e pubblicati sul sito istituzionale;
- le amministrazioni hanno avviato la fase di consultazione preliminare del PUG ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, che si è svolta nell'incontro del 16/06/2021;
- con Del. C.C. n 76 del 23.09.2021 del Comune di Cesena e con del. C.C. n.26 del 24.09.2021 del Comune di Montiano la proposta di piano è stata assunta, stabilendo il decorso degli effetti di salvaguardia a norma dei disposti combinati degli articoli 45 comma 2 e 27 comma 2 della LR 24/2017, con efficacia dalla data di esecutività delle delibere (26.10.2021);
- si è provveduto al deposito e pubblicazione sul sito istituzionale di una copia completa della

proposta di piano per 60 gg a far data dal 27/10/21 fino al 27/12/21 e ha provveduto contestualmente a darne notizia mediante pubblicazione sul BURERT n. 307

- le comunicazioni di avvenuto deposito sono state trasmesse a questa Provincia quale autorità competente per la valutazione ambientale per la dovuta pubblicazione ed a tutti i soggetti coinvolti nella consultazione preliminare, così come indicato all'art 45, comma 2, della LR 24/2017 e dell'art. 13 c.5 del D.Lgs. 152/2006;
- durante il periodo di deposito del piano assunto, intercorso dal 27/10/21 al giorno 27/12/2, sono pervenute ai protocolli dei due Comuni n. 378 osservazioni e fuori dai termini citati, previsti all'art. 45, comma 5, della L.R. n. 24/2017, sono pervenute n. 4 osservazioni;
- tutte le osservazioni pervenute nei termini di deposito, così come previsto dall'art. 45, comma 5, della L.R. N. 24/2017, sono state esaminate e sono state predisposte dall'ufficio di Piano le relative valutazioni, raccolte in apposite schede;
- la Giunta comunale ai sensi dell'art 45 comma 9 della LR 24/2017 ha esaminato le osservazioni ed i contributi presentati e predisposto la proposta di decisione;
- come previsto dall'art. 46 comma 2 della LR 24/2017 è stata predisposta una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi circa gli esiti delle consultazioni effettuate nel processo di formazione e delle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione e deposito;

Visto che con note acquisite al protocollo prov.le n. 11021 e n. 11088 del 10/05/2022, è stata trasmessa la documentazione costituente il PUG in oggetto ai fini dell'espressione del parere motivato del CUAV, ai sensi dell'art.46 della LR 24/2017, costituita dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE Comune di Cesena

parte "A" Sistema socio economico

parte "B" Sistema ambientale e paesaggio

parte "C" Sistema territoriale

parte "D" Sistema della Pianificazione

RELAZIONE Comune di Montiano

parte "E" Sistema socio economico

parte "F" Sistema ambientale e paesaggio

parte "G" Sistema territoriale

parte "H" Sistema della Pianificazione

ALLEGATI ALLA RELAZIONE di Cesena:

B3 Censimento degli edifici, opere ed elementi incongrui e dissonanti e allevamenti

B 5.2 Compatibilità ambientale degli Allevamenti

B 5.9 Schede delle opere ed elementi incongrui e dissonanti

C1 LA CITTA' STORICA

C 3.a Percorsi

C 3.a.1 Le chiese

C 3.a.2 I palazzi storici

C 3.a.3 Le mura e il sistema difensivo

C 3.a.4 I luoghi culturali

C 3.a.5 L'acqua

C 3.a.6 Piazze, parchi e ristoranti

C 3.b Centro storico Cesena

C 3.b.1 Spazi aperti: accessibilità

C 3.b.2 Spazi accessibili: funzioni e morfologia

C 3.b.3 Spazi accessibili: percorribilità

C 3.b.4 Spazi pubblici accessibili: sistema della sosta

C 3.b.5 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e caratterizzazione commerciale

C 3.b.6 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e arredo urbano

C 3.b.7 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e scenari urbani

C 3.b.8 Spazi pubblici accessibili: rapporto fra percorsi commerciali e percorsi culturali
 C 3.b.9 Spazi pubblici accessibili: ombreggiamento
 C 3.b.10 I vuoti urbani
 C 3.b.11 Le mura malatestiane: assetto proprietario dell'intorno
 C 3.b.12 Le mura malatestiane: assetto proprietario dell'intorno
 C 3.b.13 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a nuova costruzione, demolizione, ripristino
 C 3.b.14 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a ristrutturazione
 C 3.b.15 Il paesaggio urbano di matrice storica: aspetti da tutelare negli edifici non storici
 C 3.c Conservazione e degrado
 C 3.c.16.a Il paesaggio urbano di matrice storica: conservazione e degrado (tavola)
 C 3.c.16.b Il paesaggio urbano di matrice storica: schede di Rilevamento del degrado
 C 3.d Rigenerare la città storica
 C 3.d.17 Spazi di relazione: le piazze e le gallerie
 C 3.e Centro storico di Roversano
 C 3.e.18 Analisi degli spazi aperti
 C 3.e.19 Analisi del costruito
 C 3.e.20 Caratteri storici
 C 3.e.21 Conservazione e degrado
 C 3.e.21.a Scheda del degrado
 C 3.f Le frazioni (nuclei storici minori)
 C 3.f.1 San Giorgio
 C 3.f.2 Macerone
 C 3.f.3 San Vittore
 C 3.f.4 San Carlo
 C 3.f.5 Borello
 C 3.f.6 Casale
 C 2 Edifici di valore storico architettonico (titolo 1 DLgs 42/2004)
 C 3 I Tessuti urbani
 C 4 Il patrimonio pubblico
 C 7.a Il patrimonio pubblico
 C 7.a.1 Luoghi di opportunità della rigenerazione urbana fuori dal Centro storico
 C 7.a.2 Contenitori inutilizzati, poco o parzialmente utilizzati nel Centro storico
 C 5 Le strutture scolastiche
 C 6 Servizi di quartiere
 D 1 TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AL 1.1.2018
 D 2 PUA PRESENTATI E/O APPROVATI NEL PERIODO TRANSITORIO (1.1.2018-25.10.2021)
 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI
 Ricognizione dei vincoli (scheda)
 AUTORIZZAZIONE PAESISTICA
 - Autorizzazione paesaggistica (relazione)
 Ap Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica (D.lgs 42/2004 art. 146 -Tavola scala 1:25.000)
LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI
 VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI
 V1 Tutela e valorizzazione paesistica (tavola scala 1:25.000)
 V2 Carta forestale (tavola scala 1:25.000)
 PERICOLOSITA' E RISCHI
 V3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (tavola scala 1:25.000)
 V4 Rischio idrogeologico PAI-PGRA (tavola scala 1:25.000)
 V5 Rischio archeologico (tavola scala 1:25.000)
 M1 Rischio sismico. aree suscettibili di effetti locali (tavola scala 1:25.000)
 M2.1 Microzonazione sismica Cesena
 M2.2 Microzonazione sismica Montiano
RETI TECNOLOGICHE
 V6.1 Reti e impianti di depurazione delle acque (tavola scala 1:25.000)
 V6.2 Reti elettriche, siti radio TV, stazioni radio base (tavola scala 1:25.000)
 V6.3 Rete distribuzione idrica e gas (tavola scala 1:25.000)
 V6.4 Infrastrutture per la mobilità (tavola scala 1:25.000)

STRATEGIA

S STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE (A3)

S1.1 SINTESI DIAGNOSTICA. Luoghi dell'abitare e del produrre scala 1:25.000

S1.2 SINTESI DIAGNOSTICA. Città pubblica accessibile scala 1:25.000

S1.3 SINTESI DIAGNOSTICA. Città sicura e sostenibile scala 1:25.000

S2 SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO scala 1:25.000

S3 ASSETTO STRATEGICO DEI CENTRI STORICI scala 1:2.000

T1 TRASFORMABILITA'

T1.1 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Nord)

T1.2 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Centro)

T1.3 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Sud)

T2 CITTÀ PUBBLICA: LA DIMENSIONE DI PROSSIMITA': I QUARTIERI SCALA 1:15.000

T2.1 Quartiere Centro Urbano di Cesena. Dotazioni territoriali

T2.2 Quartiere Cesuola. Dotazioni territoriali

T2.3 Quartiere Fiorenzuola. Dotazioni territoriali

T2.4 Quartiere Cervese Sud. Dotazioni territoriali

T2.5 Quartiere Oltre Savio. Dotazioni territoriali

T2.6 Quartiere Valle Savio. Dotazioni territoriali

T2.7 Quartiere Borello. Dotazioni territoriali

T2.8 Quartiere Rubicone. Dotazioni territoriali

T2.9 Quartiere Al Mare. Dotazioni territoriali

T2.10 Quartiere Cervese Nord. Dotazioni territoriali

T2.11 Quartiere Ravennate. Dotazioni territoriali

T2.12 Quartiere Dismano. Dotazioni territoriali

T2.13 Montiano. Dotazioni territoriali

T3 SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

T3.1 Categorie di intervento nei Centri storici (scala 1:2.000)

T3.2 Tipologie edilizie nei Centri storici (scala 1:2.000)

T3.3 Nuclei storici (Album A3 – scala 1:2.000)

T3.4a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Cesena

T3.4b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Montiano

T3.5a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Cesena:

T3.5b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Montiano

N NORME

N NORME (TESTO COMPARATO)

(RE Regolamento Edilizio Stralcio – definizioni utili –) *Non oggetto di adozione -*

Foglio di calcolo Riduzione Impatto Edilizio (RIE)

VS VAS/VALSAT: Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica

VI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (ZSC IT4080014 Rio Mattero e Rio Cuneo)

DICHIARAZIONE DI SINTESI PUG

OSSERVAZIONI

OSS 1 Individuazione osservazioni cartografiche NORD

OSS 2 Individuazione osservazioni cartografiche SUD

Proposta decisione osservazioni

Rettifiche elaborati proposte Ufficio di Piano

Schede Osservazioni 1-100

Schede Osservazioni 101-200

Schede Osservazioni 201-300

Schede Osservazioni 301-378

Considerato che:

- in data 30 maggio 2022 la Provincia di Forlì-Cesena con nota prot. Prov.le n.12263 del 24/05/2022, ha convocato la prima seduta della Struttura Tecnico Operativa di supporto al CUAV, finalizzata alla verifica preliminare di completezza documentale della proposta di PUG, alla programmazione dei lavori del CUAV e alla definizione condivisa delle tematiche da trattare nelle sedute in programma;
- la Struttura tecnica operativa (STO), ai sensi dell'art. 8, c.2, della DGR954/2018, ha verificato

che la documentazione di piano adottata e resa disponibile, come sopra elencata, risultava COMPLETA, ritenendo di indire la prima la PRIMA SEDUTA del CUAV– Comitato Urbanistico di Area Vasta per il giorno 15 giugno 2022;

- secondo il cronoprogramma dei lavori stabilito collegialmente è stato avviato l'intenso processo di confronto generatosi tra gli Enti preposti alla valutazione del PUG e l'ufficio di Piano del Comune di Cesena in occasione delle diverse sedute del CUAV come di seguito riportato:
 - 15 giugno 2022 - I seduta - Sintesi degli esiti del Quadro diagnostico e delle Strategie/Azioni individuate dal Piano; Sistema delle Dotazioni territoriali e Criteri di valutazione del beneficio pubblico degli interventi in connessione con la VALSAT e con la Strategia; (*Verbale Allegato A - parte integrante e sostanziale del presente atto*);
 - 06 luglio 2022 - II seduta - Definizione del Territorio urbanizzato (TU) in connessione con la Strategia della qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA), alle modalità di gestione e attuazione del Pregresso; (*Verbale Allegato B - parte integrante e sostanziale del presente atto*);
 - 19 e 22 luglio 2022 - III seduta - Articolazione del Territorio rurale con focus sugli edifici incongrui, alla definizione della Tavola dei Vincoli, alla disciplina degli interventi nei tessuti urbani esistenti, ad un esempio applicativo di valutazione di intervento in rapporto alla strategia; (*Verbale Allegato C - parte integrante e sostanziale del presente atto*);
 - 23 settembre 2022 - IV seduta - Confronto e verifica dei tematismi che hanno comportato approfondimenti e/o chiarimenti a seguito dei rilievi formulati nell'ambito delle precedenti sedute del CUAV, propedeutici all'espressione del parere motivato secondo le disposizioni di cui all'articolo 46 della L.R. 24/2017; (*Verbale Allegato D - parte integrante e sostanziale del presente atto*);

Dato atto che:

- ad esito delle sedute del 19 e 22 luglio, il rappresentante unico del Comune, Ass. Mazzoni, ha formalizzato una richiesta di sospensione del procedimento come condiviso dal comitato: *“in relazione alla necessità di svolgere gli approfondimenti e il confronto tecnico necessario a definire quanto più possibile i temi sollevati sono assolutamente d'accordo nel verbalizzare una sospensione e fare tutti i passaggi ritenuti necessari ad arrivare ad una chiusura del parere motivato quanto più possibile condivisa.”*
- con nota prot.19816/2022 è stata convocata una seconda seduta di STO svoltasi in data 29 agosto 2022, finalizzata alla verifica tecnico-istruttoria relativa agli approfondimenti ed integrazioni degli elaborati di PUG predisposti dall'Ufficio di piano in esito ai rilievi emersi in sede di CUAV;

Dato atto inoltre che:

- il Comune di Cesena con nota pec acquisita al prot. provinciale n. 25673 del 07/11/2022 ha messo a disposizione tramite apposito link, gli elaborati modificati definitivi, condivisi in più fasi dall'Ufficio di Piano, in recepimento dei suggerimenti e delle osservazioni emersi nel corso dei lavori del CUAV, come di seguito elencati:

Norme e Strategia ¹

Norme_comparato_13_10_2022.pdf

¹ Strategia -Relazione elaborato S (evidenziate le modifiche) la strategia è stata integrata con richiami al processo partecipativo, alla diagnosi conoscitiva ed alle norme; le strategie di prossimità sono state implementate anche con richiami agli esiti dei processi partecipativi - Le strategie di prossimità sono state inoltre implementate a livello grafico nelle Tavole T2

NORME_PUG_con_testo-rosso_13_10_2022.pdf ²
 S_Strategia_PUG_13-10-2022.pdf
 D1_territorio_urbanizzato_01_01_2018 ³
 D1_Territorio_urbanizzato_01_01_2018_CONTRODEDUZIONI_CUAV.pdf
 Ridefinizione del TU al 1.1.2018.pdf
 T2_1_13_Quartieri_solo_Strategia ⁴
 T2_1_Q_Centro_Urbano_Dotazione_servizi-Strategie_PUG_c_ap.pdf
 T2_1_Solo_Strategie_CENTROURBANO.pdf
 T2_2_Solo_Strategie_CESUOLA.pdf
 T2_3_Solo_Strategie_FIORENZUOLA.pdf
 T2_4_Solo_Strategie_CERVESE_SUD.pdf
 T2_5_Solo_Strategie_OLTRE_SAVIO.pdf
 T2_6_Solo_Strategie_VALLE_SAVIO.pdf
 T2_7_Solo_Strategie_BORELLO.pdf
 T2_8_Solo_Strategie_RUBICONE.pdf
 T2_9_Solo_Strategie_AL_MARE.pdf
 T2_10_Solo_Strategie_CERVESE_NORD.pdf
 T2_11_Solo_Strategie_RAVENNATE.pdf
 T2_12_Solo_Strategie_DISMANO.pdf
 T2_13_Solo_Strategie_MONTIANO.pdf
 Valsat_Cesena_valsat_2022-10-16.pdf
 Tavole_Vincoli_V1_V2_V3_V4
 Modifiche_tav_V1_V2_V3_V4.docx
 V1_tutela_valorizzazione_paesistica_c_ap.pdf
 V2_Carta_Forestale_PUG_c_ap.pdf
 V3_Carta_dissesto_vulnerabilita_territoriale_c_ap.pdf
 V4_Rischio_Idrogeologico_c_ap.pdf
 V5_Potenzialità_archeologica
 Modifiche V5.doc
 V5_rischio_archeologico_ap.mxd.pdf
 B59-QC_B3-Schede_Incongrui
 Allegato_B3_ALLEVAMENTI_INCONGRUO_PUG_Cesena_completo_PUG_ap.pdf
 B_Cesena_QuadroConoscitivo_B-5-9.pdf
 Cesena_valsat_2022-10-16.pdf
 D_2_PUA_PERIODO_TRANSIZIONE_PUG_c_ap.pdf

- in seguito all'acquisizione completa dei suddetti elaborati come modificati, assunti il 22/11/2022 con nota prot. prov.le n. 27270 di pari data, è stato riavviato il procedimento e convocata la V e CONCLUSIVA SEDUTA del CUAV per il giorno 07/12/2022 ai fini dell'espressione del PARERE MOTIVATO.

Visti i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Forlì-Cesena con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute (*Allegato F-Pareri - parte integrante e sostanziale del presente atto*):

- ATERSIR – contributo istruttorio acquisito al prot. 31357 del 28/12/2021
- Rete Ferroviaria Italiana-RFI – nota PG P2022/0002904 del 13/06/2022 acquisita al prot. prov. le n. 13965 del 14/06/2022;
- Rete Ferroviaria Italiana-RFI – nota di riscontro PG. P/2022/0000067 del 26/07/2022 acquisita al prot. prov. le n. 17788 del 28/07/2022

² Norme Elaborato N (evidenziate le modifiche) si segnala che, essendo stata eliminata la prima parte contenente la disciplina dei piani sovraordinati e dei piani settoriali, la numerazione è del tutto modificata, come peraltro evidente dall'indice rivisto;

³ TU al 1.1.2018 con relazione esplicativa Tavola D 1;

⁴ Strategia, Tavole Elaborati T 2 dall'1 al 13 le tavole T2 sono state implementate con focus territoriali;

- SNAM rete gas S.p.a. – nota prot. 2022:0380 del 13/06/2022 acquisita al prot. prov. le n. 14038 del 14/06/2022;

Dato atto che ARPAE, AUSL Romagna e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini, chiamati alla valutazione del PUG adottato, hanno espresso il loro parere in sede di CUAV conclusivo, come riportato nel relativo Verbale del 7 dicembre 2022, (*Allegato E al presente atto*).

Dato atto che:

- che sono pervenute all'attenzione del CUAV n 20 istanze, volte a richiedere il riesame di casi specifici già oggetto di osservazioni presentate in fase di formazione e di deposito del PUG e già oggetto di valutazione e risposta da parte dell'Amministrazione Comunale, come previsto al comma 2 dell'art. 46 LR 24/2017;
- che copia della documentazione pervenuta è stata inoltrata per opportuna conoscenza ai rappresentanti componenti del CUAV della Regione Emilia Romagna con note prot n. 21648 del 15/09/2022 e prot. n. 24849 del 25/10/2022 e del Comune di Cesena con nota prot. 24846 del 25/10/2022;
- il Comitato in relazione alle richiamate istanze, poiché relative a richieste di riesame di osservazioni già valutate e decise dal Consiglio Comunale come stabilito all'art.46, comma 1, della LR 24/2017, anche ai fini della valutazione ambientale, ha stabilito di non dover decidere in merito, in quanto istanze puntuali o oggetto di ricorso giuridico-amministrativo, la cui decisione non è di competenza del CUAV;

Richiamato il PARERE AMBIENTALE sulla ValSAT espresso dal Rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena, nella seduta conclusiva del CUAV, sulla base del documento istruttorio registrato agli atti prot. n. 28767 del 07/12/2022, in qualità di Ente competente in materia ambientale, ai sensi del combinato disposto dell'art.15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'art. 19 LR 24/2017. (*Allegato al Verbale conclusivo del CUAV del 7/12/2023*) il cui esito si riporta di seguito:

“Con riferimento agli obiettivi generali assunti dal PUG ed ai principi adottati per assicurare la sostenibilità degli interventi, si ritiene di poter esprimere una valutazione ambientale favorevole tenuto conto dei seguenti approfondimenti da considerare in sede di approvazione del PUG:

1 - Verifica di coerenza con la pianificazione provinciale PTCP- Con riferimento al vincolo paesaggistico *ope legis* (art. 142 lett.g, del D.Lgs. 42/2004) relativo alle aree boscate, il PUG di Cesena Montiano ha riportato nella propria **Tavola dei vincoli** esclusivamente gli areali desunti dalla ricognizione elaborata dalla Regione ER (consultabile e scaricabile nel Catalogo dei dati Minerva), senza condurre ulteriori verifiche rispetto alla preesistente individuazione del vincolo.

A tal fine si confermano i rilievi già formulati in sede di CUAV precisando che, le perimetrazioni ai sensi dell'art. 10 del PTPR/PTCP delle **aree soggette alla tutela del sistema boschivo, cartografate nella TAV 3 del PTCP**, sono tutt'ora vigenti. Tale rilievo è da ricondurre alla necessaria chiarezza, in termini di legittimità giuridica, delle aree soggette al vincolo e ad autorizzazione paesaggistica, in quanto interne alle perimetrazioni rappresentate nella TAV. 3 del Piano provinciale, segnalando che sono state identificate delle **discrepanze (in riduzione)** con la carta ricognitiva della Regione, per le quali il Servizio Pianificazione ha condotto una puntuale seppur non esaustiva verifica cartografica. Il

documento elaborato da questa Provincia (Stralci_verifica_forestale_PUG_Cesena.pdf) riporta la schedatura delle principali aree boschive, presenti nel PTCP della Provincia di Forlì-Cesena, che risultano eliminate nella carta forestale ricognitiva redatta dalla Regione Emilia-Romagna (sulla base delle ortofoto 2014). Le schede contengono la sovrapposizione delle aree boschive e la verifica sulle ortofoto 1996, 1998 e 2014. La tabella (tab_boschi_eliminati.pdf) analizza le varie tipologie di queste aree. Poiché si ritiene che il vincolo del PTCP sia tutt'ora cogente, per **gli areali boschivi** con mancata corrispondenza tra la Tavola ricognitiva della Regione e la Tavola 3 del PTCP (*si veda Elaborato provinciale allegato al Verbale V CUAV*) è necessario che l'amministrazione comunale verifichi puntualmente la presenza del vincolo, prevedendo, nei casi di incertezza, di richiedere uno specifico parere al comando carabinieri forestale, evidenziando che, le radure (assenza di alberature), possono essere "aree assimilate" al bosco e soggette alla medesima tutela.

2 - Identificare in modo più puntuale e circostanziato i seguenti criteri per la valutazione e l'attuazione degli interventi complessi - AO/ PAIP:

1a- definire criteri di allocazione del 3%, in relazione a servizi ecosistemici, rete ecologica, infrastrutture verdi e blu, accessibilità e intermodalità, ambiti di sofferenza delle reti infrastrutturali, elementi di rischio e/o di vincolo, **prevedendo anche l'inserimento di specifici indicatori nella griglia di elementi condizionanti la trasformazione dei luoghi** riferiti alla "*Carta di orientamento delle aree alla trasformazione*" (Valsat par. 5.1.7), in modo da tutelare e implementare le previsioni di riconnessione della rete ecologica e del relativo sistema paesaggistico;

1b- definire criteri più puntuali e rendere più chiara la metodologia per la **valutazione del beneficio alla città pubblica** connesso alla realizzazione degli interventi complessi di trasformazione territoriale (AO/PAIP), al fine di dare maggiore efficacia a modalità operative di bilanciamento degli interessi derivanti dalle trasformazioni nei diversi contesti territoriali;

3 - Implementare la parte conoscitiva e valutativa e regolamentare, **definendo nella SQUEA e nella Disciplina, azioni puntuali per la gestione qualitativa delle risorse e per la realizzazione del progetto di rete ecologica e di cintura verde, per il superamento della frammentazione e delle minacce alla continuità della stessa in relazione anche al sistema paesaggistico correlato (centuriazione), nonché condizioni più specifiche alle trasformazioni nelle aree all'interno o in prossimità della rete ecologica** da ricondurre alle medesime strategie e azioni previste per le infrastrutture verdi e blu. **Sarà inoltre opportuno indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità ambientali**, al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, di riduzione di consumo delle risorse, di promozione di attività economiche/agronomiche ecocompatibili, valutando l'opportunità di implementare indirizzi e azioni che riducano gli impatti legati in particolare all'agricoltura intensiva, con indicazioni tese al mantenimento e all'ampliamento delle aree di riequilibrio ambientale e delle fasce alberate presenti;

4 - Individuare ulteriori parametri di valutazione in riferimento ai luoghi che costituiscono **la città pubblica**, nel più ampio sistema delle **dotazioni territoriali** che comprendono parchi e aree di riequilibrio/filtro, si rileva, infatti, che la trattazione/valutazione di spazi e attrezzature pubbliche debba essere più puntuale in merito alle caratteristiche prestazionali, alle condizioni di accessibilità, alla multi-prestazionalità e flessibilità, mancando in taluni casi il collegamento tra la misurazione delle criticità desunte

dal quadro conoscitivo-diagnostico, e il rapporto che si crea con la Strategia e la Valsat definite per luoghi, al fine di individuare puntuali e concreti obiettivi di adeguamento/miglioramento da perseguire nelle azioni previste dal Piano attraverso gli interventi sia diretti/diffusi, sia complessi.

5 - Definire una specifica disciplina -Stralcio per le aree soggette alla Pianificazione pregressa non ancora attuate, nel caso specifico di decadenza della convenzione stessa o di mancata attuazione, evidenziando che, maggiore è la quantità di opere pubbliche e/o private incompiute, maggiore dovrà essere l'aderenza alle strategie di qualità ambientale del nuovo PUG, con particolare attinenza alle criticità riscontrate nei Quartieri di riferimento, per i quali si auspica l'individuazione di una Strategia/disciplina specifica riferita ai piani decaduti o non completati opportunamente supportata da una ValSAT previsionale.

Con riferimento alle **previsioni attuative avviate entro i termini del regime transitorio e di salvaguardia**, si prende atto dell'interpretazione applicativa assunta dal Comune per i piani non ancora perfezionati entro l'approvazione del PUG, facendone salva l'attuazione ai sensi dell'art. 4 comma 6 e dell'art. 27 c.2. Si ritiene tuttavia necessario precisare che, poiché l'impianto della nuova legge comporta una impostazione complessiva radicalmente diversa dalla precedente, in particolare rispetto al tema del consumo di suolo di cui all'art. 5, è necessario che il PUG individui dettagliatamente gli strumenti attuativi ancora in itinere e integri opportunamente l'art. 4.14 (5.13) in coerenza ai termini stabiliti dalla disciplina transitoria regionale.

6 - Recepire gli studi relativi alla **Condizione Limite di Emergenza (CLE)**, opportunamente adeguati all'aggiornamento della microzonazione sismica;

7 - Aggiornare la normativa e la Valsat con le **misure per la riduzione del rischio sismico** discendenti dagli studi di microzonazione sismica e dall'analisi della CLE adeguata alle indicazioni contenute negli *approfondimenti specifici su temi settoriali* richiamati nella II° Seduta del CUAV del 6 luglio 2022.

8 - in accordo con ARPAE si auspica un aggiornamento nelle more di approvazione del PUG del **Piano di Zonizzazione Acustica**, quale fondamentale strumento di prevenzione anche in relazione alla sua integrazione con la pianificazione urbanistica.

9 - Relativamente al **documento di VALSAT**, si chiede infine **l'integrazione della verifica di coerenza esterna** con la trattazione approfondita dei seguenti Piani sovraordinati:

- del PTCP: Rete Ecologica Provinciale e Servizi Ecosistemici (art. 55), Sistema della mobilità e dell'accessibilità, Polarità funzionali (art.66), Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale (art.64 -65);
- del Piano per la Localizzazione dell'emittenza radio e televisiva – PLERT;
- del Piano Rifiuti Regionale adottato con DGR 2265/2021;
- degli indirizzi della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna;"

Dato atto che per la **Valutazione di Incidenza – VINCA**, è stato acquisito il parere della competente DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE - SETTORE regionale competente - AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO ZONE MONTANE AREA BIODIVERSITA' (*Allegato G al presente atto*), le cui condizioni e prescrizioni vengono di seguito sintetizzate:

“Espletata la procedura di Prevalutazione di incidenza, dalla quale si evince che il piano non determina incidenza negativa significativa sui siti della Rete Natura 2000 interessati, con la presente si comunica l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga

rispettata la seguente prescrizione:

- è obbligatorio sottoporre a valutazione di incidenza i progetti che interessano i siti di Rete Natura 2000.”

Valutato che dall'esame degli atti è emerso quanto segue:

- il processo intrapreso dai comuni di Cesena e Montiano per la definizione del PUG intercomunale, appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla Legge urbanistica regionale e, in particolare, agli artt. da 43 a 46, e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla Legge;
- è stata, tuttavia, riconosciuta ad esito dell'inteso lavoro di confronto in sede di CUAV la necessità di apportare, preliminarmente all'approvazione, precisazioni e integrazioni al Piano, che ha originato proposte di modifica allo strumento urbanistico adottato sia di natura “vincolante”, per i profili di cui al comma 4 art. 46 LR 24/2017, sia “condivisa” ovvero definita da reciproca intesa, conseguenti all'accoglimento di rilievi o innovazioni generatesi dal dialogo tra i soggetti partecipanti alle sedute;
- nello specifico il Comitato ha individuato la necessità di modifiche e integrazioni per i seguenti aspetti che dovranno essere adeguatamente considerati in sede di approvazione del Piano:
 1. STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE ED EFFICACIA IN FASE ATTUATIVA
 2. PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CITTA' DA RIPIANIFICARE
 3. DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE;
 4. TAVOLA DEI VINCOLI
 5. MICROZONAZIONE SISMICA
 6. MODELLO DATI;

Atteso che il parere di cui all'art. 46, co. 2, L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. attiene in particolare:

- a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
- b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
 - 1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
 - 2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Val.S.A.T.;
 - 3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
 - 4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;

Richiamato integralmente il verbale della seduta conclusiva del CUAV del 7 dicembre 2022 (*Allegato E - quale parte integrante e sostanziale del presente atto*) nel quale sono illustrati gli esiti valutativi conclusivi del Comitato e puntualmente definite le necessarie modifiche ed integrazioni in ordine ai profili sopra elencati.

Avendo il Comitato espresso quale premessa generale le seguenti considerazioni:

- L'integrazione dei documenti del Piano intercomunale di Cesena e Montiano ha contribuito a chiarire con maggiore dettaglio gli obiettivi e le azioni riferite ai quartieri e ai luoghi; inoltre, la Strategia è stata ampliata illustrando il coordinamento col percorso partecipato; tuttavia, per quel che riguarda gli aspetti di efficacia e metodologici riferiti agli obiettivi ed ai contenuti innovativi della L.R.24/17 e degli atti di indirizzo, è stata colta solo in parte l'occasione di approfondire temi che risultano impostati con un approccio ancora legato alla pianificazione precedente e riconducibile alla L.R.20/2000. Sarebbe stato necessario un maggiore approfondimento della sintesi diagnostica e del coordinamento tra diagnosi, strategie e valutazione al fine di garantire una maggiore efficacia degli strumenti.
- Relativamente alla qualificazione del patrimonio di dotazioni pubbliche esistente, si rileva che il quadro conoscitivo, seppur ricco di informazioni, sconta un approccio prevalentemente analitico; non è confluito in valutazioni di sintesi più complessive, sono stati colti gli aspetti di multifunzionalità e accessibilità, ma non il rapporto con l'utenza alla quale i servizi sono rivolti nel divenire delle dinamiche demografiche attese.
- Rispetto alle trasformazioni più complesse ed a quelle diffuse permane la tendenza alla generalizzazione dell'apparato regolativo, ciò contribuisce alla perdita di efficacia e di ricchezza nella identificazione del contributo privato alle trasformazioni, rispetto ai temi della Strategia.
- I criteri di monetizzazione risultano essere aspecifici, si differenziano solo parzialmente per tessuti e funzioni, non si riferiscono al livello di adeguatezza di spazi e attrezzature esistenti, si rivolgono prevalentemente al reperimento di verde e parcheggi, non approfondiscono il reperimento di dotazioni derivante dall'indagine diagnostica "luogo per luogo".
- Si rileva che le possibilità di trasformazione, recupero e delocalizzazione in territorio rurale potevano maggiormente riferirsi alle differenti caratteristiche del territorio, alla sostenibilità territoriale e ambientale e di qualificazione del paesaggio prevedendo specifiche politiche e non limitandosi a norme di carattere generale. Gli interventi di trasformazione, di ampliamento di edifici esistenti e di nuova costruzione paiono determinare un incremento della dispersione insediativa.
- La Val.S.A.T. non appare sufficientemente strutturata, non c'è un collegamento tra la misurazione e l'apporto che il raggiungimento degli obiettivi darà alla città pubblica, non compaiono azioni correttive nel caso di discostamento o del mancato raggiungimento degli obiettivi misurati, sia nel caso delle trasformazioni diffuse che nel caso delle trasformazioni complesse. Per gli interventi complessi la valutazione non sviluppa il collegamento con gli approfondimenti della strategia analizzata dei luoghi.
- Dal punto di vista metodologico, il piano intercomunale dei Comuni di Cesena e di Montiano non affronta pienamente questa dimensione, c'è una carenza nella trattazione di temi quali: l'analisi dell'attrattività del territorio, la dotazione di servizi a scala territoriale, le scelte strategiche di assetto. Gli elementi di strategia riferita al Comune di Montiano non sono esplicitati in modo esaustivo e approfondito. Un ulteriore tema che non pare sufficientemente sviluppato nel Piano è l'asse storico della via Emilia di importate valenza paesaggistica per la pianificazione sovraordinata.

Tutto ciò premesso

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA,

ESPRIME
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE
AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017

sul Piano Urbanistico Generale Intercomunale del Comune di Cesena e Montiano, adottato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/17 e ss.mm.ii. con rispettivi atti di Consiglio Comunale di Cesena n.23 del 07/04/2022 e di Montiano n. 13 del 13/04/2022, **A CONDIZIONE CHE vengano recepite in sede di approvazione, le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di piano e le prescrizioni specifiche da ottemperare** di seguito illustrate:

1.- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CITTA' DA RIPIANIFICARE

Rispetto al tema del perimetro del Territorio Urbanizzato al 1/1/2018 si riscontra che è stato ricondotto alle casistiche di cui all'art. 32, comma 2 della L.R. 24/17.

Si condivide la necessità di coordinamento tra la Strategia del PUG ed i PUA individuati nell'elaborato cartografico *“D2 inerente l'individuazione dei PUA, in “itinere”, presentati e/o approvati nel periodo transitorio (1.1.2018-25.10.2021)”* dove sono stati individuati PUA in *“itinere”* non approvati ne convenzionati, PUA approvati ma non convenzionati e PUA approvati e convenzionati.

Rispetto all'art.4.14 delle Norme che riguarda il tema della *“città da ripianificare”* si condividono i seguenti aspetti da perfezionare in fase di approvazione:

- eliminazione della possibilità nel termine dei tre anni per l'attuazione di PUA con convenzione urbanistica scaduta, né per le opere di urbanizzazione, né per gli interventi privati;
- adeguamento della disciplina delle aree con PUA con convenzione scaduta con modalità coerenti alla complessità delle trasformazioni residue da attivare:
 - I. i lotti liberi in comparti con urbanizzazioni realizzate e qualitativamente adeguate possono essere trasformati per intervento diretto secondo le regole della disciplina, in funzione del tessuto urbano al quale il PUG li riconduce;
 - II. i Piani di attuazione che necessitano di interventi significativi per il loro completamento e adeguamento qualitativo devono essere oggetto di ripianificazione, prevedendo specifici e aggiornati: obiettivi/azioni nella Strategia; parametri di intervento nella Disciplina e valutazione nella Val.S.A.T., al fine di consentire di governare in maniera adeguatamente strutturata le istanze di trasformazione, da assoggettarsi ad AO o P.d.C. convenzionato.

2. DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE;

Si condivide che gli incongrui sono unicamente quelli riconducibili alla L.R. 16/02 e con la caratteristica di detrattori paesaggistici e che i tre edifici individuati come tali nell'allegato B3 (Schede: 47, 58 e 62) non si configurino come tali. Vanno di conseguenza coordinati e corretti gli elaborati di piano eliminando l'uso della definizione di incongruo.

Ugualmente gli edifici classificati dissonanti/dismessi devono essere ricondotti alle categorie previste al co.5 art.36 lett.e) della L.R.24/17 anche in termini lessicali.

Nell'art. 6.5.1 che riguarda le varie casistiche degli interventi di trasformazione e ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione ad uso abitativo agricolo, si prevedono:

- indice massimo 0,03 mc/mq;
- 80 mq per ogni soggetto e componente del nucleo familiare per la realizzazione di residenziale

e relativi servizi (co. 2 - lettera a);

- 60 mq per ogni soggetto coadiuvante l'azienda agricola non compreso nel nucleo familiare (co. 2 - lettera b);
- un tetto minimo 100 mq (co.3 – lettera c);
- ulteriori 50 mq se è presente un disabile nel nucleo familiare (co.7);

superfici e indici che paiono elevati e non pienamente conformi all'art.36, comma 2, LR 24/2017 e a quanto previsto dall'Atto di coordinamento del PRA (DGR 623/2019) che ammettono la possibilità della costruzione di nuovi fabbricati nel territorio rurale per soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative.

Si condivide che le possibilità concesse all'art.6.6.8 “*attrezzature sportive e all'aperto e infrastrutture pubbliche*” andranno maggiormente approfondite in termini sia dimensionali che di sostenibilità.

3. TAVOLA DEI VINCOLI

In merito all'aggiornamento degli areali dei boschi nella Tavola dei vincoli, vista la non perfetta coerenza tra la cartografia del PTCP e gli *shape files* resi disponibili nel sistema *Mokagis* regionale, si condivide la proposta di assumere, in via cautelativa, entrambi i riferimenti.

Si condivide di aggiornare i riferimenti in merito a:

- riclassificazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- normative inerenti Rete Natura 2000;

come puntualmente riportato nel Verbale della III Seduta di CUAV del 19 luglio e 22 luglio 2022, *Allegato C parte integrante del presente atto*.

4. MICROZONAZIONE SISMICA

Si condivide che si dovrà concludere la predisposizione della microzonazione sismica di terzo livello secondo l'Atto di coordinamento tecnico (artt. 22 e 49, LR 24/2017) approvato con DGR 476/2021 e integrato con DGR 564/2021 e che andrà integrata agli elaborati dell'analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE). Si ritiene che l'aggiornamento degli elaborati dovrà divenire parte integrante del Quadro Conoscitivo.

5. MODELLO DATI;

Si ricorda all'Amministrazione, una volta approvato il PUG, di procedere alla trasmissione del modello dati secondo le modalità definite con Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020, pena l'efficacia dello strumento di pianificazione.

Si dà atto, in conclusione che, pur avendo espresso una valutazione favorevole all'approvazione del Piano alle condizioni sopra indicate, permangono alcuni elementi rispetto ai quali il Comitato non è giunto ad una posizione condivisa ai quali il Comune darà riscontro in sede di approvazione del PUG, come di seguito illustrato:

- Il Rappresentante Unico Regionale esprime PARERE NON FAVOREVOLE in merito all'introduzione di un criterio premiale che attiene alla demolizione di tettoie (Tabelle 3.a e 3.b delle Norme), in quanto non si ritiene conforme a quanto previsto all'art.36 co.5 lett. c) L.R.24/17. Occorre inoltre, ricondurre a quanto definito all'art.36 la definizione delle superfici dei coefficienti di ragguaglio che non sono St (superfici totali) come indicato nella tabella 3.a e 3.b, bensì sono Sc (superfici coperte).

La Provincia sul tema del recupero delle tettoie, richiamato l'art. 36, comma 5, della LR 24/2017, ritiene che gli elementi a cui la norma regionale consenta la possibilità di un recupero, anche minimo, della relativa superficie coperta, facciano riferimento unicamente alle "tettoie" che si configurano come costruzioni autonome e corrispondenti alla definizione di "edificio" (n. 46) di cui alla DGR 922/2017, per le quali sia verificato il carattere di indipendenza funzionale. Nell'utilizzo del termine generico di "tettoie" va chiarita pertanto l'esclusione di quelle strutture con carattere di "pertinenza/accessorio" rispetto ad un edificio principale di cui alla definizione n. 57 della DGR 922/2017.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV
della Provincia di Forlì – Cesena
Consigliere Matteo Gozzoli

—

Il Rappresentante
della Regione Emilia-Romagna
Direttore Gen. Paolo Ferrecchi

—

Il Rappresentante dei Comuni
di Cesena e Montiano
– Sindaco di Cesena Enzo Lattuca

documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di n. 16 facciate)

Allegati:

A - Verbale seduta I CUAV - 15 giugno 2022

B - Verbale seduta II CUAV - 06 luglio 2022;

C - Verbale seduta III CUAV - 19 - 22 luglio 2022;

D - Verbale seduta IV CUAV - 23 settembre 2022;

E - Verbale seduta conclusiva V CUAV 07 dicembre 2022;

F - Raccolta Pareri

G-Valutazione di Incidenza – VINCA parere della Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura del Territorio e dell'ambiente - Settore Aree Protette, Foreste e Sviluppo Zone Montane Area Biodiversità