



OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI CESENATICO COMPORTANTE VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA E PTPR, COMPRENSIVO DI PIANO PER L'ARENILE ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 19/07/2021. PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM. II..

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

Visto:

- 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 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, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita 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);



Dato atto che per il procedimento in oggetto sono stati convocati dal Presidente del CUAV i seguenti Enti:

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, 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, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

Preso atto che a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUAV sopra citate, le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato i seguenti rappresentanti:

- Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV – Presidente Enzo Lattuca;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale - Arch. Roberto Gabrielli, giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. n. 667969 del 06/11/2018, acquisita al prot. n. 32202 del 7/12/2018;
- Comune di Cesenatico - Sindaco Matteo Gozzoli - giusta Decisione di Giunta comunale del 192 del 19/09/2021 acquisita al *prot. prov. n. 24546/2021*;

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

- Arch. Alessandro Costa in qualità di responsabile;
- Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli;
- Arch. Francesca Foschi;
- Arch. Alessandra Guidazzi;
- Geol. Stefano Quagliere;
- Dott. Raffele Miserocchi - Sistemi Informativi Territoriali;
- Geom Susanna Fabbri;
- Maurita Cimatti;
- Arch. Raffaella Grillandi (componente Regione Emilia-Romagna);

che l'Ufficio di Piano (UP) della Provincia di Forlì-Cesena è composto da:

- Arch. Alessandro Costa in qualità di responsabile;
- Arch. Elisabetta Fabbri Trovanelli;
- Arch. Francesca Foschi;
- Arch. Alessandra Guidazzi;

- Geol. Stefano Quagliere;
- Dott. Raffele Miserocchi;
- Geom Susanna Fabbri;
- Maurita Cimatti;

PREMESSO CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 03/04/2019, è stato istituito l'Ufficio di Piano (U.P.), ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017, posto in capo al Settore 4, il cui responsabile è il Dirigente del medesimo Settore, così composto:

Contributi specialistici:

Arch. Sandra Vecchietti

Arch. Carlo Lazzari

Arch. Angela Cotta

Ing. Stefano Bagli e Ing. Paolo Mazzoli (Gecosistema)

Ing. Stefano Fatone

Arch. Margherita Bastoni

Avv. Federico Gualandi

Ing. Roberto Maria Brioli

Contributi interni:

Geom. Paolo Bernardini

Arch. Paolo Cavallucci

Geom. Richard Galiandro

Ing. Vanessa Giuliani

Geom. Francesca Laderchi

Geom. Sara Paolucci

Arch. Alice Passerini

Geom. Marzia Romagnoli

Garante della comunicazione e della partecipazione:

Dott. Ugo Castelli

PRESO ATTO CHE

- il 21 Dicembre 2017 è stata emanata la Legge Regionale n.24 inerente la “Disciplina sulla Tutela e Uso del Territorio”;
- in seguito all'entrata in vigore della nuova legge regionale il Comune di Cesenatico ha avviato le attività propedeutiche all'elaborazione del nuovo strumento urbanistico;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 22/08/2018 è stata sottoscritta, con la Regione Emilia Romagna, un protocollo d'intesa "per attivare forma di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) mediante procedura prevista dall'art. 3, comma 3, della L.R. 24/2017", percorso che si è sostanziato in incontri con la Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena di verifica "step by step" su quanto progressivamente elaborato;
- in adempimento degli artt. 55 e 56 della sopracitata legge con deliberazione di G.C. 92 del 03/04/2019, si è provveduto alla costituzione dell'Ufficio di Piano come sopra esplicitato e alla nomina del Garante della Comunicazione.

PREMESSO INOLTRE CHE,

- con nota prot. 054441.E del 15/07/2020, il comune ha avviato la fase di consultazione preliminare del PUG con effetto di Piano dell'Arenile;
- con deliberazione n. 30 del 27/11/2020 la Giunta ha assunto la proposta di PUG comprensivo di Piano dell'Arenile, comportante modifica cartografica al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e al PTPR, 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 dalla data di adozione del Piano;
- il PUG comprensivo di Piano dell'Arenile, è stato depositato presso il Comune di Cesenatico dal 09/12/2020 al 08/02/2021. Del Deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURERT e sul Sito dell'Ente;
- durante il periodo di deposito del piano assunto, intercorso tra il giorno 09/12/2020 e il giorno 06/02/2021, sono pervenute n. 229 osservazioni di cui 5 sono da considerarsi integrazioni o duplicati.

Fuori dai termini citati, previsti all'art. 45, comma 5, della L.R. n. 24/2017, sono pervenute n. 3 osservazioni;

- Il Comune ha provveduto ad esaminare le osservazioni pervenute nei termini di deposito, così come previsto dall'art. 45, comma 5, della L.R. N. 24/2017, per le quali sono state predisposte relative valutazioni, determinando le opportune decisioni;
- la valutazione alle osservazioni pervenute, ha determinato, in taluni casi, la necessità di apportare opportune modifiche alla normativa ed agli elaborati del piano assunto;

Preso atto che il Comune di Cesenatico ha adottato, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della LR 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) comprensivo di Piano dell'arenile e comportante modifica cartografica al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2021 e ha provveduto a trasmettere al CUAV della Provincia

di Forlì-Cesena il PUG con note assunte al prot. prov.le n. 14974/2021 e 20452/2021.

DATO ATTO che la documentazione trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, ai sensi dell'art.46 della LR 24/2017, è costituita dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

- Qc1 Quadro Conoscitivo;
- Qc2 Schede dei vincoli;
- Qc3 Autorizzazione paesaggistica (tavola 1:10.000);
- Qc4.Is1 Indagine storico-operativa;
- Qc4.Is2 Centro storico di Cesenatico. Consistenza edilizia (tavola 1:1.000);
- Qc4.Is3 Centro storico di Cesenatico. Stato di conservazione (tavola 1:1.000);
- Qc4.Is4 Centro storico di Cesenatico. Usi prevalenti (tavola 1:1.000);
- Qc5.Ar1. (1-2) Arenile. Evoluzione storica della costa (tavole 1:5.000);
- Qc5.Ar2. (1-4) Arenile. Assetto proprietario delle aree (tavole 1:2.000);
- Qc5.Ar3. (1-4) Arenile. Stato di fatto (tavole 1:2.000);
- Qc6.Ri.1 Attività di supporto alla caratterizzazione della pericolosità idraulica sul territorio comunale;

LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

- Lt1 Tutela e valorizzazione paesistica (tavola 1:10.000);
- Lt2 Carta forestale e dell'uso del suolo (tavola 1:10.000);
- Lt3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (tavola 1:10.000);
- Lt4.Ri1 Pericolosità idraulica da alluvioni poco frequenti P2 (tavola 1:10.000);
- Lt4.Ri2 Tiranti idrici di riferimento da alluvioni poco frequenti P2 (tavola 1:10.000);
- Lt4.Ri3 Tiranti idrici di riferimento da alluvioni frequenti P3 (tavola 1:10.000);
- Lt5 Rischio sismico. Aree suscettibili di effetti locali (tavola 1:10.000);
- Lt7.(1-4) Infrastrutture e reti tecnologiche (tavole 1:5.000);

MICROZONAZIONE SISMICA

- Lt6.Ms1 Carta delle frequenze naturali dei terreni (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms2 Carta geologica tecnica (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms3 Carta delle indagini (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms4 Carta delle microzone omogenee in prospettiva tecnica (tavola 1:10.000);

- Lt6.Ms5 Carta di microzonazione sismica livello 2 Fa I.S. 0,1-0,5s (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms6 Carta di microzonazione sismica livello 2 Fa I.S. 0,5-1,0s (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms7 Carta di microzonazione sismica livello 2 FA P.G.A. (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms8 Carta di microzonazione sismica livello 3 Fa I.S. 0,1-0,5s (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms9 Carta di microzonazione sismica livello 3 Fa I.S. 0,5-1,0s (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms10 Carta di microzonazione sismica livello 3 FA P.G.A. (tavola scala 1:10.000);
- Lt6.Ms11 Carta delle VS (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms12 Relazione illustrativa;
- Lt6.Ms13.1 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) zona nord (tavola 1:5.000);
- Lt6.Ms13.2 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) zona sud (tavola 1:5.000);
- Lt6.Ms14 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms15 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) Carta di sovrapposizione MS + CLE (tavola 1:10.000);
- Lt6.Ms16 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) – Relazione;

STRATEGIA

- St1 Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- St2 Territorializzazione della sintesi diagnostica: principali criticità e potenzialità;
- St3 Assetto Strategico della Città Pubblica (tavola 1:10.000);
- St3.1 Assetto Strategico della Città delle Colonie di Levante (tavola 1:5.000);
- St3.2 Assetto Strategico della Città delle Colonie di Ponente (tavola 1:5.000);
- St4 Servizi Ecosistemici (tavola 1:10.000); • St5 Trasformabilità (tavola 1:10.000);
- St5. (1-4) Trasformabilità (tavole 1:5.000);
- St6.CsA Centro storico di Cesenatico. Interventi edilizi ammessi (tavola 1:5.000);
- St6.CsB Centro storico di Cesenatico. Tessuti e tipi edilizi (tavola 1:5.000);
- St7. Ar (1-4) Arenile - Zone funzionali e regole di attestamento (tavola 1:2000);

NORME

- N1 Norme;
- N2.Ab Abachi del processo tipologico degli edifici diffusi in ambito rurale ed urbano;
- N2.Cs (1-6) Centro storico di Cesenatico. Schede di analisi e disciplina;
- N2.Eu (1-2) Edifici storici diffusi in ambito urbano. Schede di analisi e disciplina;
- N2.Er (1-2) Edifici storici nel territorio rurale. Schede di analisi e disciplina;

REGOLAMENTO EDILIZIO RE Regolamento Edilizio (Prima parte);

PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP_PTPR

- Relazione tecnica - Variante relativa alla zonizzazione paesistica del PTCP/PTPR;
- Tutela e valorizzazione paesistica Proposta di modifica cartografica al PTPR/PTCP;

VAS / VALSAT

- V1 Documento di Val.S.A.T. (in A3 con tavole schematiche);
- V2 Orientamento alle trasformazioni (tavola 1:10.000);
- V3 Sintesi non tecnica;

DICHIARAZIONE DI SINTESI

- Prima elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Preso atto che ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 19 e 52 della L.R. 24/2017, si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso integrativo per la variante cartografica al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e al PTPR sul BURER n. 242 del 04/08/2021;

DATO ATTO altresì che dall'esame degli atti, il processo intrapreso dal Comune di Cesenatico, per la definizione del PUG, appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla legge urbanistica regionale e in particolare degli artt. da 43 a 46 e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge;

CONSIDERATO INOLTRE CHE a seguito della trasmissione degli elaborati del PUG al CUAV è stato avviato l'intenso processo di confronto generatosi in occasione delle diverse sedute del CUAV come di seguito riportato:

- con nota prot. prov.le n. 24400 del 11/10/2021 è stata convocata la prima seduta del CUAV per il giorno 18/10/2021 con il seguente ordine del Giorno:
 - o Prime valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di cui all'art. 46 comma 2 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile (Verbale allegato A parte allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);
- con deliberazione n. 28 nella seduta del 08/11/2021 il Consiglio provinciale ha espresso la propria intesa alla "Proposta di Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

presentata dal Piano Urbanistico Generale del comune di Cesenatico adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2021”;

- con nota prot. prov.le n. 27718 del 16/11/2021 è stata convocata la seconda seduta del CUAV per il giorno 29/11/2021 con il seguente ordine del Giorno:
 - o Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile - Diagnosi e Strategia (Verbale allegato B parte allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);
- con nota prot. prov.le n. 29492 del 03/12/2021 è stata convocata la terza seduta del CUAV per il giorno 13/12/2021 con il seguente ordine del Giorno:
 - o Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile — La Disciplina, il Territorio Rurale e il Telaio Paesaggistico (Verbale allegato C parte allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);
- con nota prot. prov.le n. 30303/2021 del 14/12/2021 è stata convocata la quarta seduta del CUAV per il giorno 13/01/2022 con il seguente ordine del Giorno:
 - o Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile — La Val.S.A.T. e gli aspetti geologici del PUG (Verbale allegato D parte allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);

Dato atto che con nota prot. Prov.le n.1381 del 20/01/2022 è stata convocata dal Responsabile della Struttura Tecnica Operativa la prima seduta Tecnica Istruttoria il giorno 26 gennaio 2022 alle ore 9,30 in modalità di videoconferenza.

Visto che con nota prot. prov.le n. 6873 del 22/03/2022 è stata convocata la quinta seduta del CUAV per il giorno 07/04/2022, durante la quale sono state espresse riserve su alcuni tematismi che richiedevano approfondimenti e/o chiarimenti (Verbale allegato E parte allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);

Dato atto che con note nn. Prot. prov.le 11315, 11318, 11319, 11334 del 12/05/2022 il Comune di Cesenatico ha inviato alcuni elaborati modificati a seguito dei rilievi formulati da Provincia e Regione nell’ambito della quinta seduta del CUAV come di seguito elencati:

- Qc 5 - Ricognizione aree escluse dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica (Modificata con parziale ricognizione documentale che da evidenza della metodologia utilizzata);

- Lt.3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (Adeguate alla norma sovraordinata);
- Lt.8 - Autorizzazione Paesaggistica (che sostituisce la tavola Qc3), perfezionata a seguito di approfondimento ricognitivo;
- Lt.9 - Scheda dei vincoli (che sostituisce la scheda dei vincoli Qc2);
- Vt - Limitazioni alle trasformazioni, vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore (Elaborato aggiuntivo);
- N1 - Norme (Versione comparata, accompagnata da tabella esplicativa in sostituzione dell'elaborato N - Norme);
- V1 - Documento di Val.S.A.T. (Modificato al paragrafo 6.1 e alle Tabelle 1.2.1 e 1.2.2);
- V4 - Sostenibilità degli interventi nel Territorio Urbanizzato (Elaborato aggiuntivo);
- Scheda n. 16 nell'ambito delle "SCHEDE DI ANALISI E PRESCRIZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI STORICI DIFFUSI IN AMBITO URBANO" (versione aggiornata per correzione di refusi/imprecisioni);
- Scheda n. 304 nell'ambito delle "SCHEDE DI ANALISI E PRESCRIZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO" (versione aggiornata per correzione di refusi/imprecisioni);
- Tavola di sintesi.

Preso atto che con nota prot. prov.le n. 10391 del 03/05/2022 è stata convocata la sesta e conclusiva seduta del CUAV per il giorno 12/05/2022, per l'espressione del parere motivato ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e ss.mm. ii..

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, così come specificati:

ATERSIR ha espresso un parere acquisito al Prot. prov.le n. 30029/2021 in cui ha precisato quanto segue:

Il parere sul PUG adottato, espresso dal Gestore del S.I.I., prot. HERA n. 0106756 del 25/11/2021 (PGAT/2021/10733 del 25/11/2021), non rileva la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del S.I.I., o previsioni che incidono sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano. Relativamente al sistema fognario-depurativo, quest'ultimo richiama l'attenzione sulla presenza, nel territorio comunale, del piccolo agglomerato di Bagnarola (codice agglomerato AFC0035) di taglia inferiore a 50AE, non collettato a Depurazione, per il quale è previsto, a Piano Atersir, l'intervento di collettamento entro la fine del 2022 (codice Atersir 2019FCHA0012) "ADEGUAMENTO DEL SISTEMA FOGNARIO IN V. TORRI - V. CASSINO

NERI” in località Bagnarola. Contestualmente, segnala l’inadeguatezza delle fognature miste presenti nel sistema che non dispongono di ulteriore capacità residua relativamente alle acque meteoriche. Per tale ragione, prospetta la necessità, per tutti i nuovi interventi urbanistici, della realizzazione delle opere necessarie a garantire il deflusso delle acque meteoriche in adeguato corpo idrico superficiale, oppure, in caso di dispersione delle stesse nel terreno, richiama la necessità di acquisire il parere degli Enti competenti e l’autorizzazione, da parte di A.R.P.A.E, allo scarico in acque superficiali. Per quanto attiene al servizio acquedotto, in base a quanto riferito dal Gestore, la rete esistente all’interno del territorio Comunale risulta interconnessa, ma le attuali interconnessioni, in diversi casi, raggiungono il limite della loro capacità di trasporto. In particolare, il Gestore rileva le seguenti criticità: - mancanza di ridondanza dell’approvvigionamento; - vetustà e sottodimensionamento delle tubazioni in corrispondenza delle aree delle Colonie di Levante e di Ponente che non consentirebbero eventuali espansioni urbanistiche. In particolare, in relazione al recupero di parte delle Colonie (Città di Levante), il Gestore ribadisce quanto già affermato con i precedenti pareri in merito alla necessità di potenziare gli impianti e le condotte prementi, relativamente al servizio fognatura e di predisporre un nuovo punto di approvvigionamento per l’acquedotto (da parte di Romagna Acque).

ARPAE nella seduta di CUAV del 07/04/2022 (vedi allegato E), ha espresso una valutazione complessivamente favorevole in relazione alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del PUG **ritenendo tuttavia necessario eseguire la ricognizione e la verifica dello stato della Zonizzazione Acustica comunale con le strategie e le programmazioni del presente PUG.**

VISTO il parere motivato sulla ValSAT espresso dalla Provincia di Forlì-Cesena, nelle sedute del CUAV (vedi allegato E), in qualità di Ente competente, ai sensi dell'art.15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, comprensivo del parere di ARPAE di cui al comma 4 dell'art. 19 della L.R. 24/2017 che si riporta di seguito:

Come più volte sottolineato l’elaborato di Val.S.A.T. strutturalmente risulta completo, articolato e sufficientemente approfondito, si percepisce un esiguo sviluppo di indicazioni utili per la gestione, oltre che il monitoraggio degli effetti e delle scelte e trasformazioni future del piano, rispetto alla completezza ed eterogeneità delle situazioni esistenti analizzate nel QC, che attengono in particolare:

- alla debolezza del collegamento tra lettura diagnostica delle criticità ed indicatori di processo con il rischio di una limitata efficacia sulle modalità operative utili a bilanciare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti territoriali;
- alla mancanza di strumenti di supporto all’attività di monitoraggio degli effetti di riequilibrio

apportati dagli interventi diretti, il cui contributo non è chiaramente leggibile negli indicatori di contesto;

- all'assenza di indicatori in grado di valutare le diverse opzioni di trasformazione in espansione della città (3%) in termini di perdita di Servizi Ecosistemici, su cui peraltro è stato effettuato un efficace lavoro di territorializzazione.

In particolare si ritiene che alcune azioni del Piano individuate all'interno del Rapporto di Val.S.A.T. abbiano una significativa incidenza sugli indicatori di processo nel Piano, dovrebbero pertanto, essere inserite in forma normativa al fine di renderle maggiormente efficaci per concorrere al raggiungimento degli obiettivi di contrasto al cambiamento climatico;

Il PUG utilizza l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), quale indice numerico di qualità ambientale per le aree edificabili al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde, tuttavia **si ritiene necessario integrare l'apparato normativo con azioni finalizzate a migliorare la gestione qualitativa delle risorse, quali il contenimento del consumo delle acque per uso umano, delle esigenze energetiche degli aggregati urbani, della qualità dell'aria etc., tali da aumentare la resilienza del tessuto edificato e concorrere alla salvaguardia del capitale delle risorse naturali e ambientali;**

VISTA l'Intesa rilasciata dall'Assemblea Legislativa alla proposta di modifica cartografica al Piano Paesistico Regionale (PTPR) preso atto del parere motivato favorevole con raccomandazioni relativo alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, della L.R. n. 24/2017 espresso con DPG/2021/24983 del 21/12/2021 dal Direttore Generale della DG Cura del Territorio - Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale, allegati come parte integrante e sostanziale del presente atto.

CONSIDERATO

- il verbale della seduta del CUAV del 07/04/2022 (allegato F quale parte integrante e sostanziale del presente atto), nel quale è stata riconosciuta la necessità di precisazioni e integrazioni, 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 di natura "facoltativa", ovvero concordata da reciproca intesa, conseguenti all'accoglimento di osservazioni o innovazioni generatesi dal dialogo tra i soggetti partecipanti agli incontri di tale struttura;
- che in particolare il Comitato ha sottolineato la necessità di modifiche e integrazioni per i seguenti aspetti che dovranno essere adeguatamente considerati in sede di approvazione del Piano:

- Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale;
- Tutele Paesaggistiche – Principio di Competenza;
- Tavola dei Vicoli;
- Piano dell'arenile;
- Perimetro del Territorio Urbanizzato;
- Città da ripianificare;
- Strumenti di attuazione del PUG;
- Disposizioni relative al territorio rurale;
- Beni Paesaggistici e Aree Escluse (Ex art. 142 del D.Lgs 42/2004);
- Modello Dati;
- Rischio Idraulico;
- Microzonazione Sismica;

ATTESO CHE il parere di cui all'art. 46, comma 2 dalla 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;

- d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52.

RICHIAMATO il verbale della seduta conclusiva del Comitato (12 maggio 2022) nel quale si definiscono alcune necessarie modifiche ed integrazioni in ordine ai profili sopra elencati (Allegato

F quale parte integrante e sostanziale del presente atto) avendo il Comitato riconosciuto che:

- la declinazione delle Strategie di Piano non pare trarre tutte le conseguenze dall'analisi diagnostica attestandosi su un livello generale che richiederebbe un ulteriore passaggio nella definizione di politiche in grado di orientare maggiormente l'insieme delle azioni ammissibili e definire gerarchie di priorità, con modalità differenziate in funzione della tipologia d'intervento (intervento edilizio diretto, Accordo Operativo, investimento per opere pubbliche, ecc.);
- la Valutazione non chiarisce pienamente come andranno misurati gli obiettivi raggiunti e le azioni agite dal piano, con il fine di monitorare i benefici in termini di miglioramento: ambientale, sociale ed economico anche al fine di rivedere nel tempo le strategie suscettibili di miglioramento. Nella sua impostazione attuale, infatti, non pare definire pienamente gli strumenti atti a valutare le azioni prefigurate dalla Strategia e le conseguenti proposte attuative;

Tutto ciò premesso Il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Forlì-Cesena, raggiunta la posizione unitaria dei componenti, esprime

**PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'
AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017**

per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico, comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile adottato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/17 e ss.mm.ii. con atto di Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2021, fermo restando il recepimento, in sede di approvazione, delle seguenti indicazioni per il perfezionamento dei documenti di piano e prescrizioni specifiche:

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE ED EFFICACIA IN FASE ATTUATIVA

Gli obiettivi della Strategia sono stati sviluppati giungendo a definire solo parzialmente riferimenti quali-quantitativi in termini di prestazioni e condizioni delle trasformazioni e

Si ritiene pertanto necessario implementare la Val.S.A.T. con strumenti di misurazione ed orientamento per soppesare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti in grado di consentire all'Amministrazione comunale di non incorrere ad aleatorietà e discrezionalità.

Si invita quindi il Comune ad integrare la Val.S.A.T., in fase di approvazione, con requisiti ed indicatori funzionali a misurare i risultati attesi, in termini di benefici per la città pubblica e di incremento della resilienza, ai quali dovrebbero concorrere sia le operazioni di rigenerazione ordinaria e diffusa, sia le previsioni trasformatrici più articolate.

TUTELE PAESAGGISTICHE – CONFORMITÀ PTPR/PTCP E PRINCIPIO DI COMPETENZA

Si condivide che le riproposizioni testuali già contenute delle norme del PTPR e dei piani settoriali sovraordinati dovranno essere stralciate ed inserite come allegato a sé stante al PUG, e sarà necessario chiarire puntualmente, nel disposto normativo, la natura e la cogenza di tale elaborato che, in coerenza con i disposti normativi sovraordinati (quali ad esempio PTCP, PTPR, PGRA, PAI), non costituisce norma di Piano né riferimento univoco per la verifica di conformità e coerenza alla pianificazione sovraordinata.

TAVOLA DEI VINCOLI

Si ritiene non corretto inserire nella Tavola le indicazioni derivanti dalla microzonazione sismica, trattandosi di elaborati dai quali non discendono vincoli sul territorio ma indicazioni conoscitive e di diagnosi, rispetto ai temi della sicurezza, che il Piano avrebbe dovuto considerare nella definizione della Strategia e delle condizioni per la trasformazione.

PIANO ARENILE: ART. 6.5.6 DELLE NTA

Per garantire la piena conformità all'art.13 del PTPR, si condivide di dare evidenza al monitoraggio delle superfici coperte che compenseranno i pregressi incrementi e mancate riduzioni dovute all'attuazione del precedente Piano dell'Arenile e, a titolo di premialità, l'accorpamento di stabilimenti balneari, individuando un sistema di misurazione che consenta di contabilizzare la restante superficie individuata dal PUG (indicata nelle Norme come pari a mq 3.078).

CITTA' DA RIPIANIFICARE: ART. 6.8

Si ritiene che le casistiche prese in considerazione nell'articolato della disciplina non siano state sufficientemente chiarite in quanto vi deve essere piena esplicitazione dello stato di diritto per riscontrare la legittimità e la conformità a quanto chiesto dall'art. 32 della legge.

In particolare, si evidenzia che possono essere confermate e mantenute in tabella e soggette alle disposizioni del PUG solo le casistiche dei PUA o dei titoli edilizi previste dall'art. 32 della LR 24/17 cioè quelli convenzionati, non scaduti ovvero in corso di attuazione.

- Va quindi chiarita la natura dei Progetti Unitari (PU) e degli accordi unilaterali d'obbligo e se siamo in presenza o meno di obblighi convenzionali o di titoli rilasciati e validi.

Le perimetrazioni magenta che individuano areali privi di descrizione ed esplicita individuazione rispetto alla disciplina, individuati cartograficamente nelle tavole St 5. (1-4), in particolare quelle fuori dal TU, possono essere mantenuti solo se attengono a dette fattispecie.

In caso contrario andranno eliminati dalla tabella inserita nella disciplina di cui all'art.6.8 e

ricondotti a quella del territorio rurale.

Dopo l'approvazione del PUG, non sono ammesse varianti ai PUA vigenti che contrastino con l'obiettivo di legge di impedire l'attivazione di ulteriori processi di pianificazione attuativa; sono fatte salve le sole modifiche ammesse dalle norme di Piano attuativo, in quanto non ne costituiscono variante.

- Gli strumenti urbanistici attuativi con convenzione scaduta devono essere esaminati in maniera puntuale e ricondotti alle casistiche contemplate dalla legge e già disciplinate dal PUG:

- quella di lotti liberi interclusi nell'urbanizzato, che si attuano per intervento edilizio diretto se si tratta di aree totalmente o parzialmente realizzate dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione e quindi dove gli impegni convenzionali sono stati compiutamente ottemperati;
- o, in caso contrario, quella di aree agricole o di aree permeabili non urbanizzate che non fanno parte del TU e che, se trasformate, vanno a consumare la quota del 3%.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUG

In merito alla necessità di meglio chiarire le modalità di attuazione delle trasformazioni in base alle complessità dei tessuti, al collegamento con la Strategia, agli apporti alla città pubblica in termini trasformazione, di dotazioni e servizi individuati a partire dal Quadro Conoscitivo e diagnostico e dalle valutazioni della Val.S.A.T., con il fine di ridurre ed eliminare ogni discrezionalità ed aleatorietà, si ritiene che, l'assoggettazione ad Accordo Operativo delle le aree di superficie superiore ai 3.000 mq., non articoli adeguatamente le modalità di attuazione delle trasformazioni complesse, non garantendo la flessibilità auspicata dall'art.38 della LR 24/17, anche a discapito del confronto tra l'Amministrazione e i privati, al fine di garantire quegli obiettivi di qualità urbana e paesaggistico-ambientale auspicata dalla legge.

Si invita quindi il Comune, in fase di approvazione, ad approfondire ulteriormente i meccanismi di ricorso ai differenti strumenti di attuazione, rivalutando lo strumento della soglia, indicando nella Val.S.A.T. e nei disposti normativi (Art. 2.10 – “Accordi operativi” e art. 5.2 e successivi) i riferimenti quali-quantitativi e gli strumenti di valutazione per definire il contributo delle trasformazioni complesse all'attuazione della Strategia e alla risoluzione dei rischi e delle criticità rilevate dalla diagnosi, attrezzandosi per gestire quella complessità nell'attuazione degli interventi.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

Si ritiene ancora non chiaro e quindi pienamente condivisibile quanto riportato nella tabella di cui all'art. 8.8.1 che indica gli usi ammessi nei “nuovi interventi edilizi” in territorio rurale prevedendo, oltre a quelli per funzioni rurale, anche alcuni usi accessori alla funzione abitativa e ricettiva e funzioni di tipo produttivo quali gli insediamenti di tipo agro-industriale e serre e strutture

permanenti di tipo intensivo e industriale.

Rilevando che la legge non ammette nuove previsioni in territorio rurale per funzioni differenti da quelle agricole che non siano computabili nella quota complessiva di consumo di suolo ammissibile, le funzioni di tipo produttivo, vanno eliminate dalla tabella e ricondotte a questa fattispecie ovvero attraverso il ricorso all'Art. 53 delle L.R. 24/17 e le eventuali possibilità di intervento.

BENI PAESAGGISTICI E AREE ESCLUSE EX ART. 142 DEL D. LGS. 42/2004

Si ritiene che l'elaborato Qc 5 - *Ricognizione aree escluse dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica* sia condivisibile nella metodologia illustrata, e che tuttavia vada ulteriormente corredato, tramite ricerca documentale ed archivistica puntuale, di tutti i documenti utili ed ancora reperibili al fine di dare piena legittimità alle esclusioni individuate in particolare, per quanto riguarda le zone D3 e D4 per le quali la documentazione prodotta non è ancora sufficientemente per poter condividere la loro esclusione.

In generale tutte le aree D vanno analizzate riportando il calcolo della densità edilizia all'85.

Per una maggior comprensione delle valutazioni, graficamente si suggerisce di esplicitare i vincoli (es.: 300 m. arenile, 150 m. Galasso, ecc.) in modo più evidente e riportare negli elaborati esclusivamente le informazioni relative alle aree oggetto di esclusione, anche redigendo delle schede che riportino i carotaggi puntuali che identifichino le singole aree escluse, i vincoli, il supporto documentale a corredo.

Si condivide che l'Amministrazione comunale approfondirà ulteriormente l'elaborato in modo da dare esplicita ed univoca evidenza alle esclusioni; la Regione si rende disponibile a condividere il documento finale che sarà prodotto e comunicato per le vie ufficiali, prima della approvazione del Piano.

MODELLO DATI

Si ricorda all'Amministrazione, una volta approvato il PUG, a 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.

MICROZONAZIONE SISMICA

Si prende atto che il PUG riporta lo studio di microzonazione sismica approvato nel 2015 che pertanto resta da adeguare all'Atto di coordinamento tecnico per gli studi di microzonazione sismica (artt. 22 e 49, LR 24/2017) approvato con DGR 476/2021 e integrato con DGR 564/2021. Non sono neppure disponibili gli elaborati dell'analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE) e nei documenti di Piano non vengono fornite le indicazioni per l'applicazione dei dati e delle

conoscenze derivanti da detti studi come richiesto dall'art. 22 della L.R. 24/2017 e dall'Atto di coordinamento di cui alle D.G.R. 630/2019 e 564/2021.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE -VALSAT

Si ritiene necessario integrare l'apparato normativo con azioni finalizzate a migliorare la gestione qualitativa delle risorse, quali il contenimento del consumo delle acque per uso umano, delle esigenze energetiche degli aggregati urbani, della qualità dell'aria etc., tali da aumentare la resilienza del tessuto edificato e concorrere alla salvaguardia del capitale delle risorse naturali e ambientali.

Il Rappresentante Unico Regionale esprime PARERE NON FAVOREVOLE in merito all'inclusione nel TU dell'area a campeggio ritenendo tale classificazione non legittima ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.

L'area non presenta infatti i connotati ed i caratteri di un tessuto urbano; coerentemente con l'individuazione della tutela individuata dal PUG di zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale, risulta permeabile e non è dotata di servizi ed infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Tali caratteristiche la fanno pertanto ricondurre alla casistica di cui alla lett.c) del comma 3 dell'art.32 della legge ovvero "*le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non sono dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*" e pertanto da escludere dal territorio urbanizzato.

documento sottoscritto digitalmente

(il presente documento è composto di 18 facciate)

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì - Cesena – Enzo Lattuca

Il Rappresentante Unico della Regione Emilia-Romagna – Urb. Roberto Gabrielli

Il Rappresentante Comune di Cesenatico – Sindaco Matteo Gozzoli

Allegati:

A - Verbale seduta CUAV 18 ottobre 2021;

B - Verbale seduta CUAV 29 novembre 2021;

C - Verbale seduta CUAV 13 dicembre 2021;

D - Verbale seduta CUAV 13 gennaio 2022;

E - Verbale seduta CUAV 07 aprile 2022;

F - Verbale seduta CUAV 12 maggio 2022 e allegati: Delibera di Assemblea Legislativa con rilascio dell'Intesa (D.A.L. n. 78 del 27/04/2022) e parere motivato ambientale (DPG/2021/24983 del 21/12/2021) sulla variante PTCP/PTPR.