N. prop (2026 / 117)

Comune di Cesena

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **15/10/2026** – delibera n. **74**

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) INTERCOMUNALE DI CESENA E MONTIANO - APPROVAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 28, COMMA 2-BIS, DELLA L.R. N. 15/2013 E DELL'ART. 9, COMMA 2, DELLA L.R. N. 3/2019

L'anno **(2026)**, il mese di **Ottobre**, il giorno **quindici**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **Filippo Rossini - Presidente del Consiglio Comunale**
Assiste il **Segretario Generale Marco Mordenti**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME E NOME		COGNOME E NOME	
LATTUCA ENZO	**P**	**MONTI FEDERICA**	**P**
BERTI PIERO	**P**	**PARISE DENIS**	**P**
BIGUZZI FRANCESCO	**P**	**PELLEGRINI NICHOLAS**	**P**
BONDANINI LARA	**P**	**PEZZI FABIO**	**A**
CASALI MARCO	**P**	**PIRACCINI IVAN**	**A**
CASTAGNOLI ENRICO	**P**	**ROSSI FRANCESCO**	**P**
CENSI DAMIANO	**A**	**ROSSINI FILIPPO**	**P**
CEREDI GIANNI	**P**	**SIROTTI GAUDENZI ENRICO**	**P**
DE LUCA MARCO ROCCO	**A**	**STRINATI ARMANDO**	**P**
FANTINI MARCO	**P**	**TOMBETTI FRANCESCA**	**P**
GIANGRANDI MARCO	**A**	**VALLETTA VITTORIO**	**P**
GIORGINI KATUSCIA	**P**	**VERGAGLIA ANDREA**	**P**
GIUNCHI ANGELA	**P**	**VERONA CARLO**	**P**
IMPERATO ANDREA	**P**	**ZANOTTI GIORGIO**	**P**
MACCHEROZZI MILENA	**P**	**ZANOTTI SILVIA**	**A**
MAGGIOLI FEDERICA	**P**	**ZUCCALI GIGLIOLA**	**P**
MANUZZI MICHELE	**P**		

Presenti n. 27 - Assenti n. 6

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: GIUNCHI ANGELA, PELLEGRINI NICHOLAS, VERGAGLIA ANDREA
Sono presenti gli assessori: PLUMARI LORENZO, MACRELLI GIORGIA, BAREDI MARIA, MAZZONI CRISTINA, CASTORRI CHRISTIAN, FERRINI LUCA, BERTANI ANDREA, ACERBI CAMILLO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Cesena è dotato del Piano Urbanistico Generale intercomunale (PUG) approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 16/02/2023 del Comune di Cesena e con deliberazione C.C. n. 2 del 20/02/2023 del Comune di Montiano, ai sensi della L.R. n. 24/2017, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 70 del 15/03/2023;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 24/2017, il PUG, per ciascuna parte del territorio, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni a cui è subordinato l'intervento;

VISTI:
- il D.L. n. 69/2024, convertito con modificazioni in L. n. 105/2024 (c.d. D.L. "Salva Casa"), che ha modificato, tra gli altri, l'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 in materia di mutamento della destinazione d'uso;
- la L.R. n. 2 del 31 marzo 2025 e la n. 5 del L.R. 25 luglio 2025, con le quali la Regione Emilia-Romagna ha adeguato la disciplina regionale in materia, modificando in particolare l'art. 28 della L.R. n. 15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia);
- la Legge Regionale n. 3 del 17 marzo 2019, in particolare l'art. 9, comma 2, che disciplina il procedimento semplificato e accelerato per l'adozione e approvazione di varianti specifiche allo strumento urbanistico vigente;

TENUTO CONTO che:
- l'art. 28, comma 2-bis, della L.R. n. 15/2013, come novellato, stabilisce che i Comuni possono definire specifiche condizioni per i cambi d'uso attraverso una variante specifica allo strumento urbanistico vigente, adottata e approvata con il procedimento semplificato disciplinato dall'art. 9, comma 2, della L.R. n. 3/2019;
- la Variante Specifica di cui alla presente deliberazione si rende quindi necessaria per adeguare la disciplina del PUG vigente alle sopravvenute norme statali e regionali in materia di cambi d'uso;

DATO ATTO che con delibera di Consiglio del Comune di Cesena n. 22 del 29/04/2025 e del Consiglio del Comune di Montiano n. 10 del 28/04/2025, in forza delle recenti disposizioni normative statali e regionali, è stato tempestivamente approvato un atto ricognitivo di natura meramente confermativa di quanto già stabilito e previsto dagli Elaborati e dalle Norme del PUG intercomunale vigente che, come tali, continuano a trovare applicazione, rispondendo infatti al requisito di "specificità" delle condizioni relativamente ai mutamenti delle destinazioni d'uso di cui al novellato art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 273 del 28/10/2025, con la quale è stata adottata la Variante Specifica al PUG intercomunale di Cesena al fine di adeguare compiutamente la disciplina del PUG vigente alle sopravvenute disposizioni normative di

fonte statale e regionale in materia di cambi d'uso;

DATO ATTO che:
- la proposta di Variante Specifica è stata regolarmente depositata e pubblicata per 30 giorni consecutivi, nel periodo compreso tra il 19 novembre 2025 e il 19 dicembre 2025;
- entro i termini di deposito sono pervenute in totale n. 31 osservazioni di cui n. 21 ritenute pertinenti alla Variante Specifica in oggetto; sono inoltre pervenute n. 2 osservazioni oltre il termine stabilito che pertanto sono state ritenute non procedibili ai sensi dell'art. 45, comma 5, della L.R. n. 24/2017;
- le osservazioni sono state registrate al protocollo comunale e delle stesse è stato formato un elenco con indicazione di proponente, data di arrivo e numero di protocollo ed alcuni dati che consentono di evidenziare l'oggetto. In tutti i casi di pubblicazione dell'elenco viene omessa l'indicazione del nominativo del proponente al fine del rispetto delle vigenti norme europee e nazionali in materia di tutela della privacy;

DATO ATTO INOLTRE che le unità documentali della proposta di Piano urbanistico sono state inoltre versate nel sistema ParER a cui la Regione Emilia-Romagna ha affidato la funzione di conservazione digitale dei documenti informatici prodotti dalla Regione e dalle altre pubbliche amministrazioni dell'Emilia-Romagna;

CONSIDERATO che:
- ai fini dell'espressione del parere motivato, la proposta di Variante Specifica, unitamente alle osservazioni pervenute, è stata formalmente trasmessa in data 23/12/2025 al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) istituito presso la Provincia di Forlì-Cesena con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24/22447 del 06/09/2018;
- con delibera G.C. n. 16/2026 è stata designata quale rappresentante unica di questo Comune, quale componente obbligatoria del Comitato Urbanistico di Area Vasta CUAV della Provincia di Forlì-Cesena, l'Assessore all'Urbanistica e Rigenerazione Urbana, Cristina Mazzoni;
- nel corso delle sedute della Struttura Tecnico Operativa (STO) del 23/01/2026, 03/02/2026 e 29/07/2026 nonché nella seduta conclusiva del CUAV del 07/08/2026, l'istruttoria, condotta sulla base dell'apposita Tabella redatta dalla Regione Emilia-Romagna, ha verificato la compatibilità delle modifiche proposte con il procedimento di Variante Semplificata;
- da tale istruttoria è emersa la necessità di stralciare alcune proposte di modifica non ritenute pienamente coerenti con la procedura semplificata di cui all'art. 28 della L.R. n. 15/2013, rimettendole alcune a una successiva deliberazione di adeguamento di natura ricognitiva per la correzione di meri errori materiali, mentre altre a una futura variante ordinaria al PUG;

VISTO il parere motivato espresso dal CUAV, pervenuto in data 07/09/2026 ed acquisito al PGN 126390 da cui risulta che:
- l'Amministrazione Comunale, pur evidenziando la farraginosità del quadro normativo di riferimento in relazione ai presupposti per l'applicazione della procedura semplificata di cui all'art. 28 della L.R. n. 15/2013, prende atto della posizione degli Enti coinvolti nel CUAV e procede, pertanto, allo stralcio delle modifiche non ritenute pienamente coerenti con la procedura semplificata di cui all'art. 28 della L.R. n. 15/2013;

- sulla base dell'esito istruttorio approvato in sede di CUAV, risultano parzialmente o totalmente accolte n. 2 osservazioni sulle n. 21 ritenute pertinenti;

VISTA altresì la "Dichiarazione di Sintesi" elaborata ai sensi dell'art. 18, comma 5, e art. 46, comma 7, della L.R. n. 24/2017, la quale attesta e documenta il recepimento delle prescrizioni del CUAV e la motivazione delle scelte effettuate in sede di controdeduzione;

DATO ATTO che a seguito della complessiva revisione degli elaborati della Variante Specifica, come espressamente indicato dalla Provincia di Forlì-Cesena in sede di CUAV, si procederà con apposita e successiva delibera meramente ricognitiva alla correzione di meri errori materiali, precisando che tali correzioni non comporteranno Variante al PUG;

VISTI:
- il D.L. n. 69/2024, convertito con modificazioni in Legge n. 105/2024 (c.d. D.L. "Salva Casa");
- la Legge Regionale n. 15/2013;
- la Legge Regionale n. 2/2025;
- la Legge Regionale n. 5/2025;
- la Legge Regionale n. 3/2019;
- la Legge Regionale n. 241/1990;
- il D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la presente delibera, non comportando effetti diretti né indiretti sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente, non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

ESAMINATA in 2^ commissione consiliare in data 06/10/2026 come da copia del verbale in atti;

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

Su conforme proposta della Dirigente del Settore Governo del Territorio;

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

Udita la discussione, in atti;

La votazione registra il seguente esito:
consiglieri presenti 27 votanti 27
contrari 9 (LEGA- FRATELLI D'ITALIA – CESENA SIAMO NOI)
favorevoli 18 (PD – CESENA 2024 – MOV. 5 STELLE – POPOLARI)

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO E CONDIVIDERE l'esito dei lavori del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena, che si sono conclusi con la seduta del

07/08/2026, recependo anche le relative indicazioni in merito allo stralcio delle modifiche normative non ritenute pienamente coerenti con la procedura semplificata di cui all'art. 28 della L.R. n. 15/2013;

2) DI APPROVARE, sulla scorta del parere motivato del CUAV e delle risultanze istruttorie, l'accoglimento di n. 2 osservazioni sulle n. 21 ritenute pertinenti e pervenute nei termini di pubblicazione;

3) DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi del combinato disposto dell'art. 28, comma 2-bis, della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 9, commi 2 e 4, della L.R. n. 3/2019, la Variante Specifica al PUG intercomunale del Comune di Cesena – Montiano;

4) DI DARE ATTO che la Variante approvata è costituita dai seguenti elaborati, coerentemente emendati a seguito del parere CUAV e delle controdeduzioni:
- Norme – Disciplina di Piano (Elaborato N);
- Dichiarazione di Sintesi;
- Elenco delle osservazioni pervenute e controdeduzioni;
- Verbale Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) seduta conclusiva del 07/08/2026;
- Parere Motivato del CUAV del 07.09/2026;

tutti depositati agli atti del Settore Governo del Territorio;

5) DI DARE MANDATO alla Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano e alla Garante della Comunicazione e della Partecipazione, a provvedere, ciascuna per le proprie competenze, agli adempimenti e incombenti conclusivi del procedimento di approvazione della Variante Specifica al Piano Urbanistico Generale intercomunale Cesena – Montiano, assumendo ogni iniziativa utile al regolare completamento secondo le prescrizioni contenute nella più volte richiamata L.R. n. 24/2017;

6) DI DARE ATTO che:
- la Variante Specifica al PUG entrerà in vigore alla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, così come previsto dall'art. 46, comma 10, della L.R. n. 24/2017;
- dalla medesima data di pubblicazione sul BURERT cesserà il periodo di salvaguardia;
- la Variante Specifica al PUG sarà pubblicata con tutti gli elaborati costitutivi sopra elencati ai sensi dell'art. 39, comma 3, del D. Lgs. n. 33/2013, dell'art. 17 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 46, comma 7, della L.R. n. 24/2017, unitamente alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale	Il Segretario Generale
Filippo Rossini	Marco Mordenti