



Comune di Cesena



Comune di Montiano

PIANO INTERCOMUNALE CESENA - MONTIANO

COMUNE DI CESENA

Erzo Lattuca Sindaco

Cristina Mazzoni Assessore all'urbanistica e rigenerazione urbana

COMUNE DI MONTIANO

Fabio Molari Sindaco

Mauro Ruscelli Assessore alla gestione del territorio e valorizzazione del patrimonio pubblico

DICHIARAZIONE DI SINTESI

art.17 comma 1 lett.b) del D.Lgs 152/2006 - art.18, comma 5 della LR 24/2017

UFFICIO DI PIANO

Settore Governo del Territorio

Arch. Emanuela Antoniaci Dirigente e coordinatrice

Arch. Otello Brighi Arch. Pierluigi Rossi Progettisti

Geol. Barbara Calisesi Responsabile cartografia

Geom. Mattia Brighi Geom. Leonardo Pirini Geom. Barbara Santarelli Collaboratori cartografia

Ing. Paola Sabbatini Ing. Simona Saporetti Attuazione previgente strumento urbanistico

Consulenti

Arch. Filippo Boschi Paesaggio **Avv. Federico Gualandi** Aspetti giuridici

Prof. Arch. Stefano Stanghellini Sostenibilità economica **Arch. Sandra Vecchietti** Sostenibilità ambientale

Arch. Elena Farné Garante della partecipazione **Cantieri Animati** Percorso partecipativo

Coordinamento scientifico e metodologico

Arch. Filippo Boschi Costruzione della città pubblica, il territorio rurale e i luoghi della produzione

Arch. Sandra Vecchietti Rigenerazione urbana, valutazione del beneficio pubblico e i luoghi dell'abitare

PIANO
URBANISTICO
GENERALE

PUG

2021

| | ASSUNZIONE | ADOZIONE | APPROVAZIONE |
|----------|-----------------------------|----------------|----------------|
| Cesena | Del. C.C. n.76 - 23/09/2021 | Del. C.C. n. - | Del. C.C. n. - |
| Montiano | Del. C.C. n.25 - 24/09/2021 | Del. C.C. n. - | Del. C.C. n. - |

Prima elaborazione della “Dichiarazione di Sintesi” art 17 comma 1lett.b) del D.Lgs 152/2006-art 18, comma 5 della LR 24/2017

Premessa

Nel disciplinare il processo di approvazione del piano l'art 46 comma 2 della LR 24/2017 prevede che

“L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano”.

Il presente documento costituisce una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi circa le consultazioni effettuate nel processo di formazione e le osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione e deposito.

L'assunzione del Piano

Con la sottoscrizione di un accordo territoriale ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 267/2000 i Comuni costituenti l'Unione Valle del Savio, con l'eccezione del Comune di Sarsina, al fine di consolidare la collaborazione e di promuovere modalità di gestione dei servizi attinenti il governo del territorio coordinate, in grado di potenziare l'azione amministrativa in termini di efficacia, efficienza ed economicità e di esprimere sinergie di tipo tecnico, professionale ed amministrativo hanno inteso promuovere lo svolgimento in modo coordinato della progettazione del PUG, della gestione e promozione territoriale con l'obiettivo di proseguire l'azione strategica comune, oltre i confini comunali, cogliendo le opportunità e sinergie derivanti dall'area vasta senza precludere, ma anzi valorizzare le peculiarità del territorio derivanti da specificità ambientali, culturali, geografiche e di addivenire, in modalità condivisa e sinergica, alla dotazione degli strumenti urbanistici uniformi e qualificati previsti dalla vigente legislazione regionale in materia.

L'accordo sottoscritto prevede che, nell'ambito delle strutture organizzative degli enti vengano istituiti due uffici di piano associati, uno fra i Comuni di Bagno di Romagna, Mercato Saraceno e Verghereto e l'altro tra i Comuni di Cesena e di Montiano, e che seguito dell'istituzione degli uffici di piano si dia corso all'avvio del processo di pianificazione secondo le indicazioni, modalità e prescrizioni contenute nella LR 24/2017, e ciascun Ufficio di Piano proceda alla elaborazione del PUG intercomunale riguardante i territori dei comuni compresi nell'associazione di riferimento, prevedendo che l'adozione e l'approvazione dei piani intercomunali siano disposte dai competenti organi dei rispettivi comuni.

In attuazione dell'accordo territoriale indicato, 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 tra i due enti 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 medesimi, in particolare prevedendo la formazione di un piano urbanistico generale intercomunale.

Per la redazione del piano intercomunale, con determinazione n. 3296 del 22.02.2019, la Regione Emilia Romagna ha quantificato, assegnato e concesso un contributo di euro 40.000,00.

La proposta di Piano è stata assunta dagli organi consiliari dei due comuni, rispettivamente dal Consiglio comunale di Cesena in data 23.09.2021 con deliberazione n 76 e dal Consiglio comunale di Montiano con deliberazione n. 26 del 24.09.2021.

Dalla data di esecutività delle delibere sono efficaci le misure di salvaguardia di cui all'art 27 della LR 24/2017:

La proposta di Piano è stata pubblicata nelle forme previste dall'art 45 della LR 24/2017(BURER n. 307 del 27.10.2021; albo pretorio dei due Comuni 27.10.2021) e depositata presso i due Comuni dal 27 ottobre 2021 al 27 dicembre 2021.

Nel periodo indicato chiunque fosse interessato ha potuto formulare osservazioni .

Le amministrazioni titolari del procedimento hanno attivato diverse modalità di presentazione delle osservazioni: dalla tradizionale presentazione cartacea presso i servizi comunali preposti, alla formulazione su un apposito format telematico che ne consentiva l'immediata protocollazione con rilascio di ricevuta, all'invio mediante pec o mediante raccomandata. La scelta multifunzionale era finalizzata a rispondere alle svariate esigenze di cittadini più o meno digitalizzati.

Le unità documentali della proposta di Piano urbanistico sono state inoltre versate nel sistema ParER, 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.

Infine la comunicazione dell'avvenuto deposito è stata inviata a tutti i soggetti che hanno partecipato alla consultazione preliminare .

Le osservazioni pervenute

Nel periodo di pubblicazione e deposito della proposta di Piano urbanistico generale intercomunale Cesena Montiano – compreso fra il 27 ottobre ed il 27 dicembre 2021 – sono pervenute complessivamente 371 fra osservazioni e contributi alla elaborazione del nuovo strumento urbanistico. Alcune osservazioni sono state presentate sia al comune di Cesena che al comune di Montiano, pertanto il numero effettivo è di 378 osservazioni .

Fuori termine sono pervenute : 3 osservazioni , oltre a due ripetitive di osservazioni pervenute nei termini e ad alcune integrazioni di osservazioni pervenute nei termini; esattamente si tratta di integrazioni della 373,375,376, 378.

Rispetto alla territorialità n. 363 riguardano il territorio di Cesena e n.15 riguardano il territorio di Montiano.

Rispetto alla qualifica dei proponenti è stata verificata la seguente composizione

| Qualifica | Numero |
|---|---|
| Cittadino | 139 |
| Professionista per procura di cittadino | 84 |
| Professionista quale proponente | 35 |
| Ordine professionale | 3 + 3 (le medesime osservazioni sono state presentate ad entrambi i comuni) |
| Associazione di categoria | 12 |
| Consulta | 1 |
| Aziende/enti a titolo collaborativo | 14 |
| Imprenditori/aziende | 76 |
| Gruppo politico | 3 |
| Quartieri | 2 |

Come evidente il maggior numero di osservazioni è pervenuto da parte di cittadini che hanno provveduto alla presentazione direttamente (139) o tramite professionisti di fiducia (35).

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. L'esame istruttorio ha condotto alla individuazioni di varie categorie e sottocategorie, cui è stato attribuito un codice identificativo.

In tutti i casi di pubblicazione dell'elenco viene omessa l'indicazione del nominativo del proponente al fine del rispetto delle norme in materia di tutela della privacy. Di seguito vengono indicati e descritti categorie, sottocategorie, codici di riferimento e criteri generali per la decisione in merito alle controdeduzioni .

Le osservazioni presentate si possono suddividere in due macrocategorie:

1. Osservazioni non pertinenti al PUG.
2. Osservazioni pertinenti al PUG
 - 2.1 Osservazioni pertinenti al PUG non accoglibili per contrasti con norme e /o strumenti sovraordinati
 - 2.2 Osservazioni pertinenti al PUG accoglibili

Per necessità di sintesi e per definire criteri generali di valutazione le osservazioni sono state inoltre raggruppate per temi e riferimento agli elaborati del piano cui sono pertinenti.

| Elaborati a cui si riferisce l'osservazione | Codice | | Temi a cui si riferisce l'osservazione |
|--|---|------------|---|
| SQUEA | S | | contenuti della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale |
| Norme | N | T | tessuti |
| | | CS | centro storico e nuclei storici frazioni |
| | | TR | territorio rurale |
| | | D | dotazioni |
| | | RE | rettifiche errori |
| | | AP | attività produttive extra agricole in territorio rurale |
| Elaborati cartografici | C | T | tessuti |
| | | CS | centro storico e nuclei storici frazioni |
| | | TR | territorio rurale |
| | | D | dotazioni |
| | | TU | perimetrazione territorio urbanizzato |
| | | RE | rettifiche errori |
| | | VUR | edifici vincolati urbani e rurali |
| | | V | vincoli paesaggistici, ambientali, rispetti... |
| AP | attività produttive extra agricole in territorio rurale | | |
| VALSAT | V | | temi della valutazione sostenibilità ambientale e territoriale |
| Quadro conoscitivo | QC | | temi del quadro conoscitivo |
| | AL | | proposte e/o considerazioni non riferite ad elaborati del piano |
| NON PERTINENTI | NP | | temi non di competenza del PUG |

Alcune delle osservazioni presentate affrontano più tematiche e possono riguardare più elaborati del piano: il raggruppamento è stato fatto considerando la prevalenza dei temi affrontati.

1. Osservazioni non pertinenti al PUG

Le osservazioni non pertinenti sono quelle che riguardano temi e contenuti disciplinati da altri strumenti di pianificazione e/o programmazione.

Esse perciò non possono essere tenute in considerazione anche in applicazione del principio di competenza affermato dall'art 24 della LR 24/2017, secondo il quale ciascun strumento di pianificazione deve limitarsi a disciplinare esclusivamente le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla legge, in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

| codice | descrizione | criterio |
|---------------|------------------------------------|---|
| NP | Osservazione non pertinente al PUG | Non valutabile in quanto pertinente ad altri strumenti di pianificazione / programmazione (indicare quale). |

2. Osservazioni pertinenti al PUG

Le osservazioni pertinenti ai contenuti del PUG sono state raggruppate per tematiche e per riferimento agli elaborati del piano a cui sono pertinenti. Si ritiene che il raggruppamento sia utile con diverse finalità: da un lato evidenzia i temi di maggiore interesse per gli interlocutori del processo di pianificazione e dall'altro consente di affrontare l'esame delle osservazioni con una visione complessiva secondo criteri di efficacia, coerenza e parità di trattamento rispetto ai singoli proponenti.

Nella definizione dei criteri generali cui fare riferimento, sono stati tralasciati gli obiettivi generali e specifici della strategia, l'articolato della disciplina ed i principi che hanno sotteso alla definizione della trasformabilità del territorio dei due comuni. Oltre ai criteri generali di riferimento, ciascuna proposta di controdeduzione è supportata da adeguata motivazione, espressa prevalentemente in modo sintetico e con linguaggio quanto più comprensibile anche a cittadini non tecnici.

2.1 Osservazioni pertinenti al PUG non accoglibili in quanto contengono richieste / proposte che contrastano con norme di legge e con strumenti di pianificazione sovraordinati.

| codice | descrizione | criterio |
|---------------|--|--|
| NA1 | Osservazione che contrasta con norme di legge | Non accoglibile in quanto contrasta con norme di legge (indicare quale) |
| NA2 | Osservazione che contrasta con la pianificazione sovraordinata | Non accoglibile in quanto contrasta con norme o contenuti di competenza di strumenti di pianificazione sovraordinata |

2.2 Osservazioni pertinenti al PUG

Le restanti osservazioni sono state esaminate tenendo come riferimento i criteri generali di seguito descritti. Le specifiche motivazioni della controdeduzione sono riferite al caso specifico rappresentato dal proponente.

2.2.1 Osservazioni riferite a contenuti della Strategia per la Qualità urbana ed ecologico ambientale

| codice | Criterio | codice | Criterio |
|-----------|--|-----------|---|
| S1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/proposte che consentono di introdurre elementi di ulteriore definizione della strategia, in coerenza con i principi e gli obiettivi enunciati nella stessa | S2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte che contrastano con la strategia, i principi generali e gli obiettivi del PUG e/ o di altri strumenti programmatici/ strategici del Comune |

2.2.2 Osservazioni riferite a contenuti delle Norme

| codice | Criterio | codice | Criterio |
|------------|--|------------|---|
| T1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che consentono di introdurre elementi a. che meglio ne consentono l'attuazione b. che migliorano il livello delle prestazioni edilizie e ambientali per la qualità urbana, la vivibilità e la funzionalità del tessuto c. che rendono più lineare ed efficace la formulazione normativa e che consentono la semplificazione delle procedure | T2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte che comportano : a. la riduzione delle prestazioni urbane sotto l'aspetto della qualità, della vivibilità e funzionalità edilizia e ambientale b. la complicazione degli adempimenti gestionali nei procedimenti e minore immediatezza nella interpretazione delle norme |
| CS1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che consentono di valorizzare gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, senza modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e gli spazi destinati ad usi urbani e collettivi | CS2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte che possono concorrere a modificare le peculiarità dei centri storici dal punto di vista della qualità urbana ed edilizia |
| TR1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che consentono di introdurre usi ed interventi compatibili con la funzione del territorio rurale, coerenti con il sistema formato dalla maglia poderale e viaria e con gli obiettivi di valorizzazione e non incidono significativamente sul carico urbanistico | TR2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte di usi e interventi che non sono compatibili con la funzione del territorio rurale, che incrementano il carico urbanistico senza adeguato supporto della rete viaria e dei servizi, che impattano negativamente sull'ambiente ed il paesaggio |
| D1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che migliorano la definizione, l'articolazione, l'integrazione e le caratteristiche delle dotazioni, in coerenza con l'atto di indirizzo regionale e con gli obiettivi | D2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte che compromettono la qualificazione ed il potenziamento delle dotazioni, riducendo lo standard di qualità urbana ed |

| | | | |
|------------|---|------------|--|
| | della strategia | | ecologico ambientale perseguito dal Piano |
| RE1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che segnalano errori materiali o incongruenze | RE2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte che non sono ascrivibili ad errori o incongruenze ma a scelte di Piano |

2.2.3 Osservazioni riferite alla individuazione dei tessuti ed alla disciplina degli interventi ivi ammessi

| codice | Criterio | codice | Criterio |
|---------------|--|---------------|---|
| T3 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che tendono a connotare l'individuazione del tipo di tessuto in relazione alla realtà urbana e sono compatibili coi carichi urbanistici e la rete dei servizi del comparto | T4 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte che comporterebbero un eccessivo frazionamento del tessuto o carichi urbanistici non compatibili con la rete dei servizi del comparto |
| T5 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte di rimodulazione dei tessuti e del TU in contiguità con l'esistente in ambiti con dotazioni di servizi sufficienti per le funzioni insediate/insediabili, e siano coerenti con le indicazioni dell'art. 32 della L.R.24/2017 | T6 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte di rimodulazioni dei tessuti e del TU in ambiti sparsi o in contesti carenti di dotazioni e servizi adeguati per le funzioni insediate/insediabili |
| TR1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte di introdurre usi compatibili con la funzione del territorio rurale, con la rete viaria e dei servizi e che non incidono significativamente sul carico urbanistico | TR2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte di introdurre usi non compatibili con la funzione del territorio rurale, o che incrementano il carico urbanistico senza adeguato supporto della rete viaria e dei servizi e che impattano negativamente sull'ambiente ed il paesaggio |
| D1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che contribuiscono ad una migliore definizione ed articolazione delle dotazioni, intervenendo su qualità, quantità, articolazione e fruibilità | D2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte che compromettono la qualificazione ed il potenziamento delle dotazioni, riducendo lo standard di qualità urbana ed ecologico ambientale perseguito dal Piano |
| RE1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che segnalano errori materiali o incongruenze | RE2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte che non sono ascrivibili ad errori o incongruenze ma a scelte di Piano |

2.2.4 Osservazioni riferite alla individuazione dei vincoli ambientali territoriali

| codice | criterio | codice | criterio |
|-----------|--|-----------|---|
| V1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/proposte di rettifiche cartografiche che meglio precisano l'ubicazione dei vincoli di competenza del PUG | V2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte di rimodulazione dei vincoli di competenza del PUG non adeguatamente documentata e non supportata dal punto di vista normativo |

2.2.5 Osservazioni riferite alla individuazione degli immobili di valore storico, ambientali, culturali in ambito urbano e rurale:

| codice | criterio | codice | criterio |
|-------------|--|-------------|---|
| VUR1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte per l'inserimento di vincoli di carattere storico tipologico su edifici con caratteristiche storico culturali corrispondenti ai criteri di redazione della schedatura in ambito urbano o rurale e supportate da idonea indagine storica | VUR2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte di eliminazione di vincoli su edifici con caratteristiche storico culturali corrispondenti ai criteri di redazione della schedatura in ambito urbano o rurale |
| VUR3 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte di eliminazione di vincolo storico tipologico su edifici che hanno perduto le caratteristiche storico culturali in conseguenza dello stato di grave degrado in cui versano che non ne permette un adeguato recupero storico testimoniale | VUR4 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/ proposte di eliminazione di vincolo storico tipologico su edifici che posseggono le caratteristiche storico culturali corrispondenti ai criteri di redazione della schedatura in ambito urbano o rurale anche se in mediocre stato conservativo che tuttavia ne consente il recupero storico testimoniale, con interventi conservativi |

2.2.6 Osservazioni riferite alla individuazione delle attività produttive in territorio rurale ed alla relativa disciplina

| codice | Criterio | codice | criterio |
|------------|--|------------|---|
| AP1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/ proposte che consentono di introdurre elementi di disciplina delle attività produttive extra agricole esistenti in territorio rurale finalizzati alla mitigazione degli impatti ed alla qualificazione degli insediamenti nel rispetto dei principi ed obiettivi generali di qualificazione dei luoghi e paesaggi della produzione agricola assunti dalla Strategia | AP2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte in contrasto con la disciplina regionale e/o in conflitto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio rurale, delle relative capacità produttive agricole e dei caratteri ambientali e paesaggistici |

Osservazioni riferite a contenuti Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale VALSAT

| codice | Criterio | codice | Criterio |
|---------------|--|---------------|---|
| VAL1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/proposte che approfondiscono o concorrono a definire meglio temi della valutazione territoriale e ambientale del PUG | VAL2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte che esulano dai contenuti della valutazione territoriale e ambientale del PUG o che si pongono in contrasto con gli obiettivi perseguiti |

Osservazioni riferite a contenuti e temi del Quadro conoscitivo:

| codice | Criterio | codice | criterio |
|---------------|--|---------------|---|
| QC1 | Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/proposte che approfondiscono o concorrono a definire meglio contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo ai fini della Pianificazione | QC2 | Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte che esulano dai contenuti essenziali, ai fini della pianificazione, del Quadro Conoscitivo |

Nel periodo di pubblicazione sono pervenuti inoltre contributi scritti da parte di enti /aziende variamente coinvolte nel processo di pianificazione; gli stessi sono stati compresi nell’elenco delle osservazioni e ne viene data evidenza nelle controdeduzioni, indicando con quale modalità se ne tiene conto e l’eventuale recepimento negli elaborati di piano.

Infine gli uffici comunali hanno evidenziato errori materiali ed incongruenze, principalmente nelle Norme e marginalmente in taluni elaborati grafici, di cui si è tenuto conto nella formulazione.

La consultazione e la partecipazione nel processo del Piano

Al fine di procedere all'elaborazione della proposta di piano e alla redazione dei relativi elaborati costitutivi, l’Ufficio di piano ha posto in essere una serie di complesse attività istruttorie preliminari relative alle condizioni di sostenibilità degli insediamenti, alla disciplina del territorio urbanizzato, alla tutela e valorizzazione degli elementi/tessuti storici, alla tutela del paesaggio e del territorio rurale, allo stato di attuazione del previgente strumento urbanistico. Il processo di formazione del piano è stato condotto in sinergia fra vari settori comunali e con il sistema locale, in una ottica di inclusione e partecipazione, di integrazione e sostegno in modo da definire una visione condivisa del futuro della città, a partire dalla conoscenza mirata ed approfondita delle dinamiche urbane e territoriali intraprendendo un percorso di comunicazione ed approfondimento dei temi trasversali che hanno coinvolto, insieme a quelle più tipicamente urbanistiche, le discipline e le politiche più specificatamente socioeconomiche ed ambientali.

In coerenza con le “*Linee programmatiche per il mandato 2019-2024- Cesena città Aperta* “ e con il DUP , in cui l’Obiettivo strategico “*5.5 Progetti di co-governance e partecipazione*” prevede la partecipazione attiva dei cittadini e il loro coinvolgimento in progetti di co-governance quale nuova modalità di lavoro in diversi ambiti, fra cui la pianificazione urbanistica - con lo scopo di generare nuovo valore per la comunità e per la Città, è stato condotto un articolato processo partecipativo mediante l’utilizzo di più strumenti :

- *strumenti di consultazione*: sono stati attivati un questionario on-line durante la prima fase pandemica, nel maggio 2020, e dei sondaggi on-line e in presenza, nei primi incontri di settembre e ottobre 2020. In questi momenti sono stati raccolti pareri e opinioni dei cittadini sul futuro della città e sul ruolo del PUG;

- *strumenti di partecipazione*: sono stati organizzati tredici momenti strutturati – tra incontri di presentazione, focus-group e laboratori – con i quali si è cercato di stimolare la collaborazione tra cittadini e istituzione nella messa a fuoco delle sfide prioritarie del PUG e delle soluzioni per affrontarle; è stato inoltre attivato il ‘*Quaderno degli attori*’, un documento con le proposte elaborate da cittadini e associazioni in forma scritta;
- *strumenti di informazione*: è stato attivato un sito web dedicato al piano, costantemente aggiornato ; è stato redatto il ‘*Quaderno del partecipante*’, un documento di informazione con le tappe del processo e un glossario tecnico-divulgativo sul PUG e la nuova legge urbanistica; sono stati pubblicati comunicati, post e video via social, con cui si è data la più ampia pubblicizzazione alle iniziative e agli incontri; sono stati pubblicati in fieri i report di ogni incontro; è stato inoltre elaborata l’identità visiva del processo e del Piano, affinché i documenti e gli inviti degli incontri fossero facilmente riconducibili.

Il processo è descritto nella “ *1° Relazione del garante della comunicazione e della partecipazione* “, pubblicata sul sito istituzionale (link <https://www.comune.cesena.fc.it/pug-cesenamontiano/garante>) e costituisce una prima fase del percorso di accompagnamento e confronto con la città sul nuovo piano.

E’ stato inoltre condotto un confronto interno alla Amministrazione - con il coinvolgimento della II commissione consiliare - mediante l’organizzazione di un ciclo di sette incontri tematici, tenutisi fra il 6 aprile ed il 15 giugno, ad integrazione di quelli preliminari riguardanti la condivisione degli obiettivi della L.R.24/2017, dello stato di attuazione del PRG vigente e i taluni aspetti del quadro conoscitivo svoltisi fra novembre 2019 e febbraio 2020.

Alcuni gruppi consiliari hanno fornito contributi collaborativi raccolti nel “*Quaderno dei consiglieri* “ ; ugualmente alcuni cittadini hanno fornito personali contributi raccolti nel “*Quaderno degli attori*“ pubblicati sul sito istituzionale (link <https://www.comune.cesena.fc.it/pug-cesenamontiano/documenti>)

Si mette infine in evidenza come la formazione del Piano Urbanistico Generale sia stata svolta in coordinamento con la formazione del PUMS, avviando in contemporanea anche i processi partecipativi di ciascun piano ed attuando forme di collaborazione e confronto fra i gruppi di lavoro appositamente costituiti per la relativa elaborazione.

Con nota PGN 74847 del 28.05.2021 è stata avviata la consultazione preliminare ai sensi dell’art. 44 della L.R. 24/2017 ed in data 16.06.2021 si è tenuto un incontro conoscitivo in cui sono stati presentati elementi del quadro conoscitivo, la sintesi diagnostica, una prima bozza della strategia e l’impostazione metodologica della VALSAT.

A seguito di tale convocazione alcuni dei soggetti invitati hanno inteso apportare un contributo alla elaborazione

- RFI con nota acquisita al PGN 82048 dell’11.06.2021
- ARPAE con nota acquisita al PGN 92462 del 01.07.2021
- AUSL con nota acquisita al PGN 119736 del 25/08/2021

Ad avvenuta assunzione si sono tenuti, per la presentazione del piano, quattro incontri pubblici nelle date del 16 novembre, 2 dicembre e 16 dicembre 2021 a Cesena e 25 novembre 2021 a Montiano. Sono inoltre stati organizzati incontri in presenza dedicati a varie categorie :

- Consulta agricola 19.10.2021
- Ordini delle professioni tecniche 30.11.2021 e 17.12.2021
- Consulta comunale per l’ambiente 26.11.2021
- Associazioni di categoria 06.12.2021

Gli esiti delle consultazioni e delle osservazioni : motivazioni in ordine alle soluzioni scelte

Le osservazioni pervenute sono state istruite dall'ufficio di piano e sottoposte all'esame delle Giunte comunali di Cesena e di Montiano per la proposta di controdeduzione.

Quattro i possibili esiti delle controdeduzione: accoglimento, non accoglimento, parziale accoglimento , non pertinente.

La maggior parte delle osservazioni contiene richieste puntuali di modifica alla disciplina di intervento o della individuazione del tessuto riguardante immobili di proprietà dei richiedenti.

Sono presenti alcune osservazioni variamente articolate che prendono in considerazione più aspetti delle norme, accompagnate da considerazioni generali sulla loro formulazione.

Nella tabella che segue sono indicate le tematiche prevalenti ed i riferimenti primari utilizzati per impostare l'istruttoria

| Tematica | Riferimento normativo | Riferimento alla Strategia Criteri e principi generali |
|---|---------------------------------------|---|
| l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, con richieste di inserimento di aree/fabbricati di proprietà dei proponenti che il Piano colloca all'esterno | art 32 commi 1,2,3,4 della LR 24/2017 | Asse strategico A Macro obiettivo2 Obiettivo specifico 1.2: evitare la dispersione insediativa |
| le disposizioni relative agli interventi residenziali, in particolare in merito a a) dimensione minima degli alloggi b) lotti minimi di intervento c) altezza degli edifici nei vari tessuti | | Asse strategico C Macro obiettivo 4 Obiettivo specifico 4.1 sostenere la qualificazione di tutto il patrimonio edilizio a)valutazione in merito a dimensioni di vivibilità delle unità abitative b)valutazione in merito all'eccessivo frazionamento delle aree in riferimento ai tessuti urbani individuati |
| le disposizioni riguardanti il reperimento delle dotazioni, in modo particolare quelle private, negli interventi diretti nei tessuti residenziali | L. 122/89 | Asse strategico B Macro obiettivo 2 valorizzazione della città pubblica Obiettivo specifico 2.2 Asse strategico D Macro obiettivo 2 migliorare la qualità urbana alla scala di quartiere Obiettivo specifico 2.1 Il principio generale secondo cui ciascun intervento di trasformazione contribuisce - in modo proporzionale e differenziato- alla costruzione del sistema delle dotazioni territoriali |
| l'individuazione dei fabbricati appartenenti al sistema insediativo storico | | Asse strategico B Macro obiettivo 3 valorizzare la fruizione del territorio |

| | | |
|--|--|--|
| e la relativa disciplina | | Obiettivo specifico 3.2 valorizzare i beni storici sparsi, tutela patrimonio identitario |
| la disciplina degli interventi residenziali non connessi ad aziende agricole in territorio rurale, in particolare in riferimento a nuove possibilità insediative | Art 36 della LR 24/2017 | Asse strategico E Macro obiettivo 2 qualificare i luoghi ed i paesaggi della produzione agricola Obiettivo specifico 2.2 |
| la disciplina della attività non agricole esistenti in territorio rurale | Art 36 della LR 24/2017- | Asse strategico E Macro obiettivo 2 qualificare i luoghi ed i paesaggi della produzione agricola Obiettivi specifici 2.1 e 2.2 |
| la disciplina degli interventi su aree già assoggettate a piani attuativi nel piano previgente | Art 4 commi 3,4,5,6,7 della LR 24/2017 | |

Le osservazioni raccolte sono state analizzate anche al fine di comprendere se le stesse potessero dare atto a nuove alternative di Piano da considerare e valutare.

Per ciascuna osservazione è stata elaborata una scheda di sintesi ; inoltre è stato predisposto un elaborato riassuntivo denominato “Proposta di decisione sulle osservazioni pervenute”.

Nella scheda riguardante ciascuna osservazione si dà conto degli elaborati che vengono modificati di conseguenza all'accoglimento parziale o totale .

L'esito determinato dalle controdeduzioni alle osservazioni e dalla rettifica di eventuali incongruenze segnalate dagli uffici o aggiornamenti puntuali indicati da enti ha comportato modifiche ed integrazioni non sostanziali agli elaborati del piano assunto.

Gli elaborati modificati sono i seguenti:

| QC | Quadro Conoscitivo | |
|------------|--|---|
| | Allegati alla relazione di Cesena | B 3 Censimento degli edifici, opere ed elementi incongrui e dissonanti |
| | | B 5.9 Schede delle opere ed elementi incongrui e dissonanti |
| | | C 2 Edifici di valore storico architettonico (titolo I DLgs 42/2004) |
| | Ricognizione dei vincoli | Scheda |
| AP | Autorizzazione paesaggistica | Ap Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica (DLgs 42/2004) Tavola scala 1:25.000 |
| V | Vincoli ambientali e paesaggistici | V 2 Carta forestale (Tavola 1:25.000) |
| | | V 6.4 Infrastrutture per la mobilità (Tavola 1:25.000) |
| S | Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA) | Relazione |
| T 1 | Trasformabilità | T 1.1 Tavola trasformabilità Nord (scala 1:10.000) |

| | | |
|------------|---|---|
| | | T 1.2 Tavola trasformabilità Centro (scala 1:10.000) |
| | | T 1.3 Tavola trasformabilità Sud (scala 1:10.000) |
| T 2 | Città pubblica: la dimensione di prossimità. | T 2.1-12 Dotazioni territoriali suddivise nei 12 Quartieri |
| | | T 2.13 Dotazioni territoriali Montiano |
| T 3 | Sistema insediativo storico | T 3.1 Categorie di intervento nei centri storici (scala 1:2.000) |
| | | T 3.3 Nuclei storici (album A3 scala 1:2.000) |
| | | T 3.4a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito urbano di Cesena |
| | | T 3.4b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito urbano di Montiano |
| | | T 3.5a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito rurale di Cesena (schede) |
| | | T 3.5b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito rurale di Cesena (schede) |
| N | Norme | |

Sono inoltre stati aggiunti i seguenti due elaborati rispetto a quelli presenti

| | | |
|------------|--|--|
| D 2 | PUA in attuazione | PUA presentati e/o approvati nel periodo transitorio (1.1.2018-25.10.2021) |
| OSS | Individuazione osservazioni cartografiche | Oss.1 Nord |
| | | Oss. 2 Sud |

L'esito delle osservazioni non ha reso necessario effettuare una revisione sostanziale degli obiettivi assunti, in modo particolare confermando le strategie e la coerenza dell'intera documentazione progettuale rispetto alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che ha indirizzato e accompagnato la elaborazione del Piano.