COMUNE DI MONTIANO

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 28/09/2026 – delibera numero 15

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 **Settembre**, il giorno **ventotto**, si è adunato il Consiglio, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede Fabio Molari – Sindaco
Assiste il Segretario Comunale Marco Mordenti

NOMINATIVO		NOMINATIVO	
RUSCELLI MAURO	P	ZOFFOLI DAVIDE	P
MOLARI FABIO	P	D'ALIESIO MASSIMO	P
CASADEI SIMONA	P	BIONDI RUBEN	A
LISI GLORIA	A	CAGUANA PINGUIL SEGUNDO MANUEL	A
MORDENTI BRANDO*	P	CAPPELLETTI ANDREA	P
CALCINARI SIMONA	A		

*Presente in videoconferenza ai sensi di quanto previsto dalla Delibera di G.C. n. 15 del 05/04/2022

Presenti: n. 7 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: RUSCELLI MAURO, D'ALIESIO MASSIMO, CAPPELLETTI ANDREA

Sono presenti gli Assessori: RUSCELLI MAURO, CASADEI SIMONA

PREMESSO che:

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

CONSIDERATO 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;

CONSIDERATO 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 presente Variante Specifica 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 del Consiglio del Comune di Montiano n. 10 del 28/04/2025 e di Consiglio del Comune di Cesena n. 22 del 29/04/2025, 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 così come 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. 40 del 5 Novembre 2025, con la quale è stata adottata la Variante Specifica al PUG intercomunale di Cesena-Montiano 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 nn. 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. 35/2026 del 23/07/2026 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 del Comune di Cesena 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:

  - 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 aell'art. 28 della L.R. n. 15/2013 [OMISSIS...]
  - 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:

-a "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 L. n. 105/2024 (c.d. D.L. "Salva Casa");
- la L.R. n. 15/2013;
- la L.R. n. 2/2025;
- la L.R. n. 5/2025;
- la L.R. n. 3/2019;
- la L. n. 241/1990;
- il D. Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che la presente delibera non comporta effetti diretti o indiretti sulla contabilità dell'ente;

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

Su conforme proposta del Settore Governo del territorio;

ACQUISITI in via preliminare i pareri favorevoli ai sensi dell'Art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, di seguito riportati;

Udita la discussione come di seguito riportata:

Il Sindaco illustra la proposta di delibera e passa la parola al Dirigente del Settore Governo del territorio.

ING. SABBATINI PAOLA: Salve a tutti, le prime due delibere sono, praticamente, l'uno conseguenza dell'altro. Abbiamo fatto una variante semplificata perché le modifiche delle norme sono ordinate a livello regionale e nazionale; sono state inserite delle nuove definizioni degli usi, quindi gli strumenti urbanistici erano chiamati a prenderne atto.

Questa prima delibera è relativa proprio alla variante al piano, in cui sono stati inseriti alcuni nuovi usi non previsti inizialmente; in merito alle destinazioni d'uso, nello specifico, sono stati fatti dei piccoli aggiustamenti. Successivamente, in sede di Comitato Urbanistico di Area Vasta, è emersa la necessità di alcune correzioni di errori materiali che non potevano essere annoverati nella variante, ma dovevano avere una delibera a parte. Nella variante non ci sono, inoltre, grandi cambiamenti, perché è una variante specifica relativa esclusivamente agli usi e non abbiamo potuto inserire modifiche di altra natura che non fossero, appunto, contestualizzate in quel campo chiuso. Per quanto riguarda la seconda delibera, che è quella della correzione degli errori materiali, questa ci serve perché, dopo tre anni di applicazione, la norma per com'è scritta può generare qualche dubbio; siccome ora sappiamo come applicarla, abbiamo modificato anche solo delle parole per renderne chiaro il dettato normativo.

SINDACO: Grazie a tutti.

Il Sindaco, visto che nessun altro consigliere chiede la parola, pone ai voti la proposta di delibera.

La votazione resa per alzata di mano registra il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI N.7
CONSIGLIERI VOTANTI N.7

A voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

1. **DI ASSUMERE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. **DI PRENDERE ATTO E CONDIVIDERE** l'esito dei lavori del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena, conclusisi con la seduta del 07/08/2026, recependo anche le relative le 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.

3. **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.

4. **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.

5. **DI DARE ATTO** che la Variante approvata è costituita dai seguenti elaborati, coerentemente emendati a seguito del parere CUAV e delle controdeduzioni, così come depositati agli atti del Settore Governo del Territorio e facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 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

6. **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.

7. **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.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

La votazione resa per alzata di mano registra il seguente esito:

A voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Fabio Molari	Marco Mordenti