

PIANO INTERCOMUNALE CESENA - MONTIANO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



Comune di Cesena



Comune di Montiano

COMUNE DI CESENA

Enzo 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 e art. 46 comma 7 della L.R. 24/2017

UFFICIO DI PIANO

Settore Governo del Territorio

Arch. Emanuela Antoniaci Dirigente e coordinatrice
Ing. Paola Sabbatini Dirigente
Arch. Otello Brighi Arch. Pierluigi Rossi Progettisti
Geol. Barbara Calisesi Responsabile cartografia
Geom. Mattia Brighi Geom. Leonardo Pirini Geom. Barbara Santarelli Collaboratori cartografia
Ing. Simona Saporetti Attuazione previgente strumento urbanistico
Arch. Raffaella Sacchetti Collaborazione alla redazione

Consulenti

Arch. Filippo Boschi Paesaggio **Avv. Federico Gualandi** Aspetti giuridici
Prof. Arch. Stefano Stanghellini Arch. Valentina Cosmi 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
Cesena Del. C.C. n.76 - 23/09/2021
Montiano Del. C.C. n.25 - 24/09/2021

ADOZIONE
Del. C.C. n.23 - 07/04/2022
Del. C.C. n.13 - 13/04/2022

APPROVAZIONE
Del. C.C. n. -
Del. C.C. n. -

“Dichiarazione di Sintesi” art. 17, comma 1 lett.b) del D.Lgs 152/2006- art. 18, comma 5 e art. 46, comma 7 della LR 24/2017

Premessa

Nel disciplinare il processo di approvazione del piano l’art. 46 comma 1 della LR 24/2017 prevede che:

“L’organo consiliare dell’amministrazione precedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise 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 precedente provvede alla ripubblicazione del piano”.

Il presente documento costituisce quindi la Dichiarazione di sintesi che illustra in linguaggio non tecnico come si è tenuto conto delle osservazioni delle consultazioni e al contempo illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano oggetto di approvazione; essa ottempera a quanto previsto dall’art. 18 comma 1 della L.R. 24/2017, dall’art. 46, comma 1, della medesima legge e dall’art. 17 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 152/06.

Come disposto dall’art. 46 comma 7 lettera b) della L. R. 24/2017, la presente dichiarazione di sintesi, riprende e completa la “prima dichiarazione di sintesi” che ha accompagnato l’adozione del PUG, illustrando sinteticamente come le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta (nel seguito CUAV) sono state integrate nel PUG stesso.

Nel documento della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e nella VALSAT della proposta di piano (a cui si rimanda), vengono ampiamente illustrate, anche in linguaggio non tecnico, le scelte e le soluzioni previste dal piano.

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, per potenziare l’azione amministrativa in termini di efficacia, efficienza ed economicità e per 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 valorizzando 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 a 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. 25 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 osservazioni ripetitive 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 all'individuazione 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 macro-categorie:

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 ciascuno 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 attinenti. 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 accoglibili

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 <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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	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

	significativamente sul carico urbanistico		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 della strategia	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

2.2.3 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	TR2	Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte di

	territorio rurale, con la rete viaria e dei servizi e che non incidono significativamente sul carico urbanistico		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	VUR2	Sono tendenzialmente non accoglibili le richieste/proposte di eliminazione di vincoli su

	caratteristiche storico culturali corrispondenti ai criteri di redazione della schedatura in ambito urbano o rurale e supportate da idonea indagine storica		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 ai contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale VALSAT

codice	Criterio	codice	Criterio
VAL1	Sono tendenzialmente accoglibili le richieste/proposte che	VAL2	Sono tendenzialmente non accoglibili le

	approfondiscono o concorrono a definire meglio temi della valutazione territoriale e ambientale del PUG		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 ai 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.

È 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 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 e 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 e 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 il 16 novembre, 2 dicembre e 16 dicembre 2021 a Cesena, 25 novembre 2021 a Montiano. Sono inoltre stati organizzati incontri in presenza dedicati alle 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 controdeduzioni: 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 obiettivo 2 Obiettivo specifico 1.2: evitare la dispersione insediativa
le disposizioni relative agli interventi residenziali, in particolare in merito a a) dimensione		Asse strategico C Macro obiettivo 4 Obiettivo specifico 4.1 sostenere la qualificazione di tutto il patrimonio edilizio

<p>minima degli alloggi</p> <p>b) lotti minimi di intervento</p> <p>c) altezza degli edifici nei vari tessuti</p>		<p>a) valutazione in merito a dimensioni di vivibilità delle unità abitative</p> <p>b) valutazione in merito all'eccessivo frazionamento delle aree in riferimento ai tessuti urbani individuati</p>
<p>le disposizioni riguardanti il reperimento delle dotazioni, in modo particolare quelle private, negli interventi diretti nei tessuti residenziali</p>	<p>L. 122/89</p>	<p>Asse strategico B</p> <p>Macro obiettivo 2 valorizzazione della città pubblica</p> <p>Obiettivo specifico 2.2</p> <p>Asse strategico D</p> <p>Macro obiettivo 2 migliorare la qualità urbana alla scala di quartiere</p> <p>Obiettivo specifico 2.1</p> <p>Il principio generale secondo cui ciascun intervento di trasformazione contribuisce - in modo proporzionale e differenziato- alla costruzione del sistema delle dotazioni territoriali</p>
<p>l'individuazione dei fabbricati appartenenti al sistema insediativo storico e la relativa disciplina</p>		<p>Asse strategico B</p> <p>Macro obiettivo 3 valorizzare la fruizione del territorio</p> <p>Obiettivo specifico 3.2 valorizzare i beni storici sparsi, tutela patrimonio identitario</p>
<p>la disciplina degli interventi residenziali non connessi ad aziende agricole in territorio rurale, in particolare in riferimento a nuove possibilità insediative</p>	<p>Art 36 della LR 24/2017</p>	<p>Asse strategico E</p> <p>Macro obiettivo 2 qualificare i luoghi ed i paesaggi della produzione agricola</p> <p>Obiettivo specifico 2.2</p>
<p>la disciplina della attività non agricole esistenti in territorio rurale</p>	<p>Art 36 della LR 24/2017</p>	<p>Asse strategico E</p> <p>Macro obiettivo 2 qualificare i luoghi ed i paesaggi della produzione agricola</p> <p>Obiettivi specifici 2.1 e 2.2</p>
<p>la disciplina degli interventi su aree già assoggettate a piani attuativi nel piano previgente</p>	<p>Art 4 commi 3,4,5,6,7 della LR 24/2017</p>	

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, 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 (D.Lgs 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.

Le rappresentazioni cartografiche contenute negli elaborati del Quadro Conoscitivo hanno valore informativo.

Le rappresentazioni cartografiche del Piano hanno valore ideogrammatico e programmatico quando sono riferite ai contenuti strategici dello stesso, come stabilito dall'art. 24 della L.R. 24/2017. Gli strumenti di attuazione del Piano possono precisare le rappresentazioni ideogrammatiche di cui sopra, per portarle a coincidere con lo stato dei luoghi in relazione alle finalità dell'intervento.

Esiti della valutazione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)

L'adozione del PUG intercomunale è stata Deliberata dal Consiglio Comunale di Cesena con Delibera n°23 del 7 Aprile del 2022 e dal Consiglio Comunale di Montiano con Delibera n°13 del 13 Aprile 2022, entrambe esecutive dal 6 Maggio 2022, in data 10/05/2022 con PGN 64845 è stata trasmessa alla Provincia di Forlì-Cesena la documentazione costituente il Piano ai fini dell'espressione del parere motivato da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), ai sensi dell'art. 46 comma 2 della L.R. N. 24/2017.

In data 07/12/2022, si sono conclusi i lavori CUAV, con l'espressione del parere motivato al fine di concludere la fase di approvazione del PUG.

Come disposto dall'art. 19 della L.R. 24/2017, il CUAV ha ricompreso, nel sopra citato parere, il parere espresso dell'Ente competente in materia ambientale, di cui all'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 19 della LR 24/2017 e il parere della competente Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente – Settore Regionale competente Aree Protette, Foreste e Sviluppo Zone Montane Area Biodiversità in merito alla Valutazione di Incidenza – VINCA.

Hanno contribuito ai lavori del CUAV con i rispettivi pareri consultivi:

- ATERSIR – contributo istruttorio acquisito al prot. 31357 del 28/12/2021
- Rete Ferroviaria Italiana-RFI – nota PG P2022/0002904 del 13/06/2022 acquisita al prot. prov.le n. 13965 del 14/06/2022;
- Rete Ferroviaria Italiana-RFI – nota di riscontro PG. P/2022/0000067 del 26/07/2022 acquisita al prot. prov.le n. 17788 del 28/07/2022
- SNAM rete gas S.p.a. – nota prot. 2022:0380 del 13/06/2022 acquisita al prot. prov.le n. 14038 del 14/06/2022;

Mentre ARPAE, AUSL Romagna e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, chiamati alla valutazione del PUG adottato, hanno espresso il loro parere in sede di CUAV conclusivo.

Adeguamento del PUG a seguito del Parere Ambientale Favorevole sulla VALSAT

Considerando che la Valsat è il documento con il quale viene effettuata una valutazione sulla sostenibilità delle scelte e politiche operate dal Piano, dove per “sostenibilità” si intende un approccio ampio che considera, non solo agli aspetti ambientali ma anche i temi sociali ed economici, con riferimento agli obiettivi generali assunti dal PUG e ai principi adottati per assicurare la sostenibilità degli interventi, sono stati approfonditi e meglio dettagliati alcuni aspetti segnalati nel parere favorevole espresso dal rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena in qualità di Autorità competente in materia ambientale in particolare:

- Per identificare in maniera più puntuale e circostanziata i criteri per la valutazione e attuazione degli interventi complessi è doveroso precisare che i criteri utilizzati nella individuazione ideogrammatica degli areali di orientamento alla trasformazione sono inscrivibili in due categorie:
 - quelli favorevoli: le aree esterne al TU ma fisicamente intercluse al territorio urbanizzato, quelle in limitrofe al TU e alle dotazioni e in particolare a quelle di prossimità, ecc.
 - quelli sfavorevoli: aree soggette a vincoli paesaggistici e ambientali (vicinanza a discariche, binari ferroviarie ambiti produttivi, ecc.)

Dalla loro sovrapposizione derivano le cinque classi di orientamento.

In considerazione del fatto che sono state apportate modifiche al perimetro del TU al 1° gennaio 2018, la tavola di orientamento alla trasformazione viene modificata.

La valutazione specifica degli elementi di progetto è effettuata nel sistema di valutazione del beneficio pubblico che entra nel merito di come l'intervento si collochi nel contesto. In tale sistema di valutazione sono stati rafforzati i criteri relativi all'inserimento paesaggistico e al contributo nella costruzione della rete ecologica (valutazione di coerenza, ambito A.2).

- Relativamente alla richiesta di indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio, finalizzate al superamento delle criticità ambientali, si precisa che la valutazione puntuale degli elementi di progetto è effettuata nel sistema di valutazione del beneficio pubblico. Nella prima parte la valutazione di coerenza verifica in che misura il progetto attui gli obiettivi della Strategia e, tra questi, il consumo delle risorse e la qualificazione paesaggistica entrando nel merito di come l'intervento si colloca nel contesto e di quali siano gli elementi caratterizzanti il progetto.

Per favorire il miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, incentivando la riduzione di consumo delle risorse, promuovendo attività economiche/agronomiche ecocompatibili, si evidenzia come l'agricoltura biologica ha avuto un considerevole incremento negli ultimi anni. Il PUG si pone l'obiettivo di promuovere ulteriormente tale tendenza attraverso una normativa differenziata per le aziende biologiche rispetto a quelle tradizionali, che premia le prime. Inoltre nel Regolamento Edilizio verrà inserita una apposita sezione relativa all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici nel territorio rurale.

- In merito alla richiesta di inserire ulteriori parametri di valutazione in riferimento ai luoghi che costituiscono la Città Pubblica, nel più ampio sistema delle dotazioni territoriali, la strategia di prossimità riferita ai quartieri, è stata incrementata ponendo maggiormente l'accento sulle dotazioni presenti e sul loro grado di accessibilità, la stessa costituisce riferimento per il concorso degli interventi diffusi e complessi alla costruzione/qualificazione della Città Pubblica.

- Relativamente al documento di VALSAT, in sede di CUAV è stata chiesta l'integrazione della verifica di coerenza esterna con la trattazione approfondita dei seguenti Piani sovraordinati:

- del PTCP: Rete Ecologica Provinciale e Servizi Ecosistemici (art. 55), Sistema della mobilità e dell'accessibilità, Polarità funzionali (art.66), Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale (art.64 -65);

- del Piano per la Localizzazione dell'emittenza radio e televisiva – PLERT;

- del Piano Rifiuti Regionale adottato con DGR 2265/2021;

- degli indirizzi della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna;

La verifica di coerenza esterna del documento di Valsat è stata approfondita sviluppando maggiormente alcuni temi contenuti nel PTCP, e nello specifico: gli obiettivi di sviluppo della rete ecologica provinciale, le strategie relative allo schema di

assetto territoriale connesse all'attrattività e accessibilità dei poli funzionali e degli ambiti specializzati per attività produttive.

Sono stati introdotti:

- il Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), assumendo i criteri da verificare nella localizzazione degli impianti indicati nel PPLER della Provincia di Forlì-Cesena;
- il Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti contaminati (PRRB), approvato con DAL 87/2022, indicando gli obiettivi contenuti nel Piano relativamente alle aree di pianura e i capoluoghi.

Sono stati infine inseriti:

- gli obiettivi contenuti nella Strategia per il cambiamento climatico della Regione Emilia-Romagna (SRACC) relativamente alle aree di pianura (comuni a quota inferiore ai 200 metri slm) e le aree urbane (comuni maggiori di 30.000 abitanti).

In seguito ai citati precedenti approfondimenti, sono stati di conseguenza rivisti gli obiettivi di sostenibilità (paragrafo 4.3.1) funzionali alla costruzione della matrice.

Adeguamento del PUG con riferimento alle indicazioni e prescrizioni riportate nel parere motivato del CUAV

In riferimento ai suggerimenti esposti nel corso delle sedute del CUAV sono state introdotte alcune precisazioni e approfondimenti nell'elaborato della Strategia. In particolare la Relazione – Elaborato S - è stata integrata con richiami al processo partecipativo, alla diagnosi conoscitiva ed alle Norme. Le strategie di prossimità sono state implementate anche con richiami agli esiti dei processi partecipativi e sono state inoltre trasposte tali considerazioni a livello grafico nelle Tavole T2.

In relazione alle specifiche prescrizioni contenute nel Parere Motivato del CUAV si dà atto di quanto segue:

1. PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CITTÀ DA RIPIANIFICARE

Rispetto al tema del perimetro del Territorio Urbanizzato al 1/1/2018 come già osservato, il perimetro è stato ricondotto alle casistiche di cui all'art. 32, comma 2 della L.R. 24/17. In particolare nell'elaborato D1 - TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AL 1.1.2018 - sono state apportate le modifiche effettuate a seguito delle verifiche proposte dal CUAV nella II seduta del 06/07/2022 togliendo dal perimetro alcuni ambiti non conformi come: centrale elettrica, depuratore, cimiteri ubicati in territorio rurale o sul suo margine, strutture insediative non sufficienti a definire nuclei di territorio urbanizzato con continuità (Rio Eremo, Casale, Roversano), aree di trasformazione del previgente PRG non attuate. Per una più facile lettura delle modifiche apportate al perimetro del Territorio Urbanizzato è stato redatto un elaborato comparativo allegato alla presente.

È stato poi aggiornato l'elaborato D2 - PUA PRESENTATI E/O APPROVATI NEL PERIODO TRANSITORIO (1.1.2018 - 25.10.2021) - in linea con la tabella delle casistiche individuate dei PUA in "itinerario" non approvati né convenzionati, PUA approvati ma non convenzionati e PUA approvati e convenzionati, inserita anche nelle Norme all'art. 4.14 AREE CON PIANI/PROGETTI "IN CORSO" ALLA DATA DI ASSUNZIONE DEL PUG.

Nella tavola D3 - TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO ALLA DATA DI APPROVAZIONE - il TU include i PUA presentati o approvati nel periodo transitorio.

Rispetto all'art. 4.14 delle Norme - AREE CON PIANI/PROGETTI "IN CORSO" ALLA DATA DI ASSUNZIONE DEL PUG - , sono stati perfezionati al comma 1 lettere *b) Piani con convenzione scaduta in gran parte attuati c) Piani con convenzione scaduta: solo in parte attuati d) Piani con convenzione da tempo scaduta* prevedendone l'attuazione secondo le regole del PUG.

All'articolo è stata allegata una scheda dettagliata dello stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi previsti dal PRG 2000, presentati nel corso del periodo transitorio definito dall'art. della L.R. 24 /2017 fino alla data di esecutività della delibera di assunzione del PUG (26.10.2021).

2. DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

Concordando pienamente con quanto rilevato relativamente agli edifici incongrui, includendo cioè in tale fattispecie unicamente quelli riconducibili alla L.R. 16/02 e con la caratteristica di detrattori paesaggistici, si da atto che i tre edifici individuati nell'allegato B3 (Schede: 47, 58 e 62) non si configurano come tali. Sono, di conseguenza, stati rivisti e corretti gli elaborati di Piano eliminando l'uso della definizione di incongruo. Allo stesso modo gli edifici classificati dissonanti/dismessi sono stati ricondotti alle categorie previste all'art.36 comma 5 lett. e) della L.R.24/17 anche in termini lessicali.

Relativamente a quanto previsto all'art. 6.5.1 delle Norme, in merito alla possibilità di nuova costruzione o ampliamento di edifici uso abitativo agricolo, si evidenzia che tale opportunità è atta a soddisfare esclusivamente le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs 99/2004 e del nucleo familiare, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, nel rispetto delle condizioni indicate. Lo stesso art. 6.5.1 è stato rivisto riducendo la quota di St in capo ai componenti del nucleo familiare e ai soggetti coadiuvanti l'attività dell'azienda agricola non compresi nel nucleo familiare, da 80 mq. a 40 mq., è stato inoltre meglio precisato che in caso di ampliamenti di edifici esistenti la St massima di 280 mq si intende comprensiva di quella già esistente.

In merito alla possibilità prevista dal comma 7 del già citato art. 6.5.1 è stato valutato che, in casi di comprovata necessità di maggiori spazi per i nuclei familiari nei quali sia presente un portatore di disabilità certificata, sia opportuno concedere la possibilità di adeguamento funzionale, anche in ampliamento, fino ad un massimo di 50 mq di St, in deroga ai parametri urbanistici ammessi dalle norme del PUG comunque nel rispetto del parametro massimo di mq 280 di St.

3.TAVOLA DEI VINCOLI

In merito all'aggiornamento degli areali dei boschi nella Tavola dei Vincoli, si confermano i rilievi formulati in sede di CUAV considerando che, le perimetrazioni ai sensi dell'art. 10 del PTPR/PTCP delle aree soggette alla tutela del sistema boschivo, cartografate nella TAV 3 del PTCP, sono tutt'ora vigenti. Si sottolinea inoltre come la LR 24/2017, all'art. 24 prevede che *"Allo scopo di semplificare e qualificare il contenuto dei piani, superando il meccanismo della pianificazione a cascata, le funzioni di*

pianificazione territoriale e urbanistica sono conferite dalla presente legge secondo il principio di competenza, secondo il quale ciascun strumento di pianificazione deve limitarsi a disciplinare esclusivamente le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla presente legge, in conformità alla legislazione statale e regionale vigente". La medesima legge all'art. 40 definisce come componente strutturale del PTR l'individuazione e rappresentazione dei "sistemi paesaggistico, fisico-morfologico, ambientale, storico-culturale che connotano il territorio regionale nonché le infrastrutture, i servizi e gli insediamenti che assumono rilievo strategico per lo sviluppo dell'intera comunità regionale, e sono stabilite prescrizioni ed indirizzi per definire le relative scelte di assetto territoriale."

Considerato che la competenza alla definizione dei vincoli di tutela paesaggistica non è in capo ai Comuni non si concorda sul fatto che: *"è necessario che l'amministrazione comunale verifichi puntualmente la presenza del vincolo, prevedendo, nei casi di incertezza, di richiedere uno specifico parere al comando carabinieri forestale"*. La carta dei vincoli è stata modificata riportando integralmente gli areali boschivi cartografati nel PTCP.

Dopo aver recepito le osservazioni formulate a seguito della III seduta del CUAV, 19 e 22 luglio 2022, riguardante i vincoli e gli aggiornamenti normativi ad essi relativi, nei diversi elaborati, così come riassunto nella scheda RICOGNIZIONE VINCOLI, si è proseguito aggiornando il Quadro Conoscitivo - B SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGIO - paragrafo 2.3, nel riportare denominazioni e riferimenti aggiornati rispetto alla nuova L.R. 4/2021 a Rete Natura 2000, Zona Speciale di Conservazione (ZSC). In particolare si è precisato che: *"Nel territorio comunale è presente l'area ZSC denominata "Rio Mattero e Rio Cuneo - IT4080014", istituita con DGR n. 167 del 13 febbraio 2006 ed ampliata con DGR n. 512 del 20 aprile 2009, che ha una estensione complessiva di 422 ettari (1,7% dell'intero territorio comunale) ed al cui interno sono presenti 65 fabbricati, molti dei quali abbandonati."*

Sono state inoltre specificate le competenze in merito a gestione e programmazione del sistema territoriale delle aree protette come da indicazioni ministeriali e regionali, e si è resa consultabile la nuova Carta Habitat recentemente approvata dalla Regione Emilia-Romagna con link aggiornato.

All'interno del Quadro Conoscitivo - B SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGIO - è stato inoltre aggiornato il paragrafo 1.2 relativo alla riclassificazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei in riferimento alla classificazione del sessennio 2014-2019 e ai dati desunti dalle DGR 2239/2021 e DGR 992/2022; sono state verificate e aggiornate le stazioni di monitoraggio per il sessennio 2021-2027 e i dati di qualità delle acque al 2014-2019.

4. MICROZONAZIONE SISMICA

Premesso che i Comuni di Cesena e Montiano sono dotati di Microzonazione Sismica di secondo livello, allegata al PUG, cui è associata l'analisi della condizione limite per l'emergenza, ovvero l'analisi delle condizioni di vulnerabilità delle costruzioni e pericolosità geologica dei siti delle strutture strategiche di protezione civile (presidi sanitari, centri coordinamento soccorsi, aree di emergenza, vie di accesso e connessione ed edifici ed aggregati interferenti) affinché, in caso di emergenza sismica,

l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni per il superamento dell'emergenza, tale studio è stato approvato nel 2018.

Con DGR 630/2019 la Regione Emilia Romagna ha approvato gli indirizzi per l'aggiornamento degli studi e con DGR 1885 del 15/11/2021 portante ad oggetto "OCDPC 20 MAGGIO 2021, N. 780 – attuazione dell'art.2, comma 1 lett. a) e comma 2. Approvazione dei criteri per l'attribuzione, la concessione e la liquidazione di contributi per la realizzazione e presentazione degli elaborati relativi a studi di Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite di Emergenza" ha definito i criteri per la concessione di contributi valevoli anche per l'aggiornamento degli studi effettuati ai nuovi indirizzi e per l'approfondimento fino al terzo livello. A seguito di istanza formalizzata con nota PGN 174836/2021, il Comune di Cesena è risultato assegnatario del contributo di euro 27.750,00, a seguito di istanza formalizzata con nota PGN 2845/2021, il Comune di Montiano è risultato assegnatario del contributo di euro 11.250,00, come risulta dalla DGR 1899/2022. Con Determinazione Dirigenziale n. 1038 (Cesena) e n. 69 (Montiano) del 08.08.2022 sono stati affidati gli incarichi di complessiva revisione della Microzonazione Sismica comunale e di approfondimento fino al terzo livello per i comuni di Cesena e Montiano.

Si condivide che una volta conclusa la predisposizione della Microzonazione sismica di terzo livello secondo l'Atto di coordinamento tecnico (artt. 22 e 49, LR 24/2017) approvato con DGR 476/2021 e integrato con DGR 564/2021 la stessa andrà integrata agli elaborati dell'analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE).

5. MODELLO DATI

È stata evidenziata la necessità di trasmettere alle strutture regionali, una volta approvato il PUG, il modello dati predisposto secondo i criteri stabiliti dall'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020. Il modello dati verrà ultimato e condiviso con la Regione Emilia Romagna, a seguito dell'approvazione del Piano.

Considerato che il Rappresentante Unico Regionale, in sede di seduta conclusiva del CUAV, esprime "parere non favorevole" in merito all'introduzione di un criterio premiale che attiene alla demolizione di tettoie (Tabelle 3.a e 3.b delle Norme), in quanto ritenuto non conforme a quanto previsto all'art. 36 co.5 lett. c) L.R.24/17, si precisa che tuttavia il CUAV, nella seduta conclusiva del 07/12/2022, ha ritenuto a maggioranza condivisibile la volontà del Comune di mantenere la possibilità di recupero delle superfici derivanti dalla demolizione di tettoie esistenti, prevista dalle Norme del PUG, per gli interventi di qualificazione paesaggistica del territorio rurale e per la delocalizzazione delle attività produttive, utilizzabile unicamente nel caso in cui tali manufatti siano stati regolarmente autorizzati con la funzione di deposito e/o zona di lavorazione, ecc., e abbiano le caratteristiche di veri e propri fabbricati con struttura portante e tipologia costruttiva non di tipo precario e non realizzati con materiali di recupero, nel rispetto di quanto previsto all'art. 36 c.5 lettera c) della L.R. 24/2017 che vieta il recupero delle tettoie intese come manufatti precari e strutture leggere.

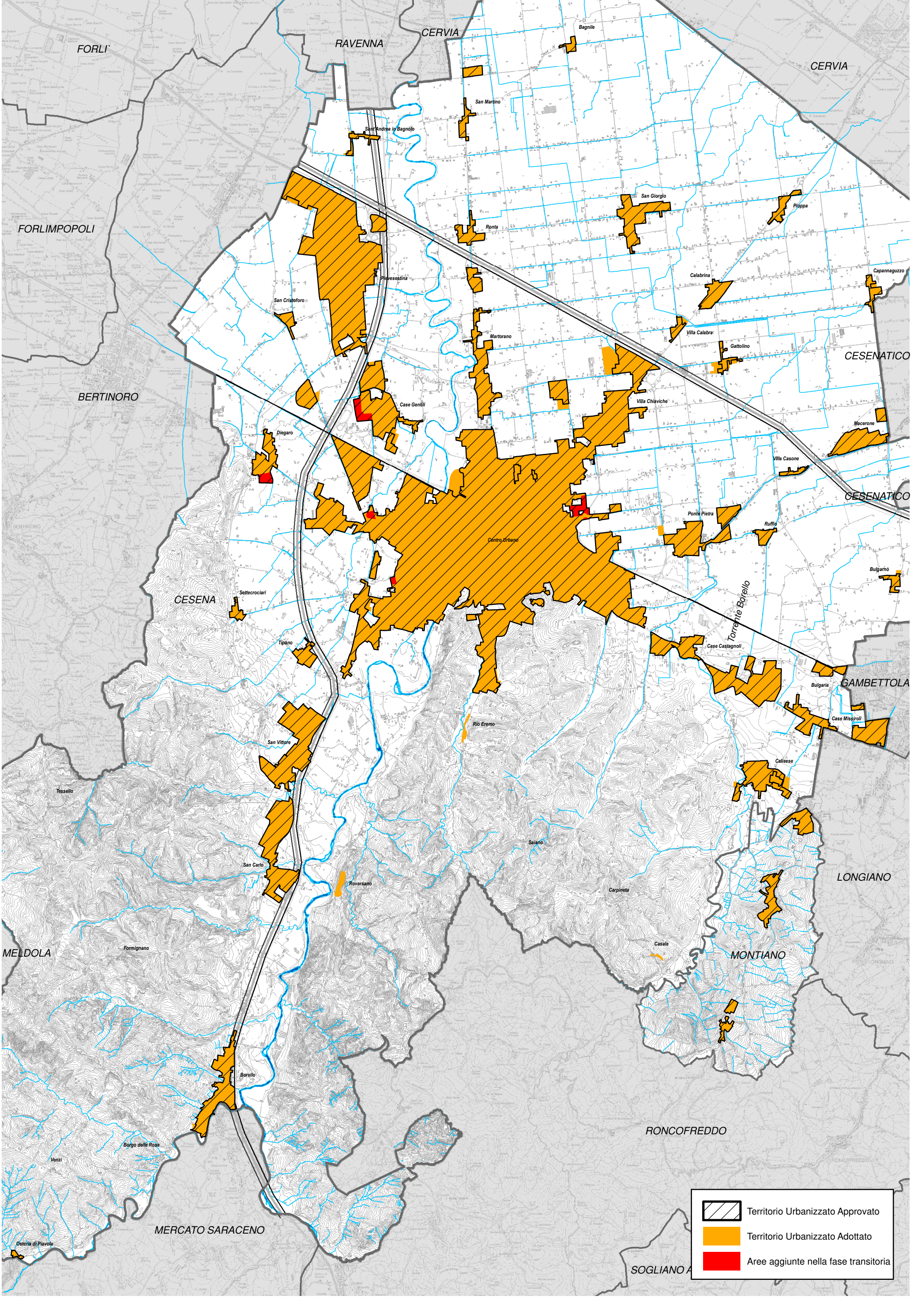
A maggior chiarimento, è stato inserito, nelle Norme del PUG, un nuovo articolo (art. 3.2.7) indicante i criteri di applicazione degli incentivi agli interventi di qualificazione paesaggistica del territorio rurale e per la delocalizzazione delle attività produttive.

Modifiche al PUG adottato a seguito di rilevati dell'Ufficio di Piano

A seguito della revisione finale si è provveduto inoltre alla correzione di meri errori materiali e ad alcune puntualizzazioni finalizzate a meglio chiarire e precisare alcune disposizioni al fine di rendere più comprensibile e di più facile applicazione la normativa in fase di attuazione dello strumento, precisando che le revisioni e gli adeguamenti apportati non comportano modifiche sostanziali alle caratteristiche generali della proposta di Piano.

Misure adottate per il monitoraggio del Piano

Il documento di ValSAT, presenta lo schema di monitoraggio da implementare nel corso di attuazione del PUG. Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 24/2017, "Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali".



FORLÌ

RAVENNA

CERVIA

CERVIA

FORLIMPOPOLI

BERTINORO

CESENATICO

CESENATICO

CESENA

GAMBETTOLA

LONGIANO




MELDOLA

MONTIANO

MERCATO SARACENO

RONCOFREDDO

SOGLIANO A

	Territorio Urbanizzato Approvato
	Territorio Urbanizzato Adottato
	Aree aggiunte nella fase transitoria