



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

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

Visto:

- la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che indica il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;
- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

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

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

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

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

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

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

Contributi specialistici:

Arch. Sandra Vecchietti

Arch. Carlo Lazzari

Arch. Angela Cotta

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

Ing. Stefano Fatone

Arch. Margherita Bastoni

Avv. Federico Gualandi

Ing. Roberto Maria Brioli

Contributi interni:

Geom. Paolo Bernardini

Arch. Paolo Cavallucci

Geom. Richard Galiandro

Ing. Vanessa Giuliani

Geom. Francesca Laderchi

Geom. Sara Paolucci

Arch. Alice Passerini

Geom. Marzia Romagnoli

Garante della comunicazione e della partecipazione:

Dott. Ugo Castelli

PRESO ATTO CHE

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

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

PREMESSO INOLTRE CHE,

- con nota prot. 054441.E del 15/07/2020, il comune ha avviato la fase di consultazione preliminare del PUG con effetto di Piano dell'Arenile;
- con deliberazione n. 30 del 27/11/2020 la Giunta ha assunto la proposta di PUG comprensivo di Piano dell'Arenile, comportante modifica cartografica al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e al PTPR, stabilendo il decorso degli effetti di salvaguardia a norma dei disposti combinati degli articoli 45 comma 2 e 27 comma 2 della LR 24/2017 dalla data di adozione del Piano;
- il PUG comprensivo di Piano dell'Arenile, è stato depositato presso il Comune di Cesenatico dal 09/12/2020 al 08/02/2021. Del Deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURERT e sul Sito dell'Ente;
- durante il periodo di deposito del piano assunto, intercorso tra il giorno 09/12/2020 e il giorno 06/02/2021, sono pervenute n. 229 osservazioni di cui 5 sono da considerarsi integrazioni o duplicati.

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

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

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

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

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

QUADRO CONOSCITIVO

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

LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

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

MICROZONAZIONE SISMICA

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

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

STRATEGIA

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

NORME

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

REGOLAMENTO EDILIZIO RE Regolamento Edilizio (Prima parte);

PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP_PTPR

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

VAS / VALSAT

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

DICHIARAZIONE DI SINTESI

- Prima elaborazione della dichiarazione di sintesi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTI i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Forlì-Cesena con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute, così come specificati:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERATO

- il verbale della seduta del CUAV del 07/04/2022 (allegato F quale parte integrante e sostanziale del presente atto), nel quale è stata riconosciuta la necessità di precisazioni e integrazioni, ha originato proposte di modifica allo strumento urbanistico adottato sia di natura "vincolante", per i profili di cui al comma 4 art. 46 LR 24/2017, sia di natura "facoltativa", ovvero concordata da reciproca intesa, conseguenti all'accoglimento di osservazioni o innovazioni generatesi dal dialogo tra i soggetti partecipanti agli incontri di tale struttura;
- che in particolare il Comitato ha sottolineato la necessità di modifiche e integrazioni per i seguenti aspetti che dovranno essere adeguatamente considerati in sede di approvazione del Piano:

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

ATTESO CHE il parere di cui all'art. 46, comma 2 dalla L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. attiene in particolare:

- a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
- b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:

- 1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
- 2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Val.S.A.T.;
- 3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
- 4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TUTELE PAESAGGISTICHE – CONFORMITÀ PTPR/PTCP E PRINCIPIO DI COMPETENZA

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

TAVOLA DEI VINCOLI

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

PIANO ARENILE: ART. 6.5.6 DELLE NTA

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

CITTA' DA RIPIANIFICARE: ART. 6.8

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

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

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

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

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

ricondotti a quella del territorio rurale.

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

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

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

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUG

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

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

DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

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

permanenti di tipo intensivo e industriale.

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

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

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

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

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

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

MODELLO DATI

Si ricorda all'Amministrazione, una volta approvato il PUG, a procedere alla trasmissione del modello dati secondo le modalità definite con Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020, pena l'efficacia dello strumento di pianificazione.

MICROZONAZIONE SISMICA

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

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

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE -VALSAT

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

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

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

documento sottoscritto digitalmente

(il presente documento è composto di 18 facciate)

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

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

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

Il Rappresentante Comune di Cesenatico – Sindaco Matteo Gozzoli

Allegati:

A - Verbale seduta CUAV 18 ottobre 2021;

B - Verbale seduta CUAV 29 novembre 2021;

C - Verbale seduta CUAV 13 dicembre 2021;

D - Verbale seduta CUAV 13 gennaio 2022;

E - Verbale seduta CUAV 07 aprile 2022;

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



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE

Seduta del 18 ottobre 2021

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL GIORNO: Prime valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di cui all'art. 46 comma 2, della LR 24/2017 e ss.mm.ii., **PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile**

L'anno 2021 il giorno 18 del mese di ottobre alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 24400 del 11/10/2021, **si è riunito il CUAV** presso la sala dell'Ex consiglio, in P.zza Morgagni 9, ed in modalità di videoconferenza, al link <https://call.lifesizecloud.com/10995220>

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)

della provincia di Forlì- Cesena”;

- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

Presiede la seduta del CUAV la Vice Presidente Cristina Nicoletti, coadiuvato da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Alla seduta sono presenti, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Provincia Forlì-Cesena	Cristina Nicoletti	Vice Presidente provincia FC
	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale- Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	P.O. “Pianificazione Territoriale”- STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
	Daniela Cardinali	Tecnico STO
	Adele Mancini	Tecnico STO
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Simona Savini	Dirigente Incaricato
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Paolo Bernardini	Ufficio di Piano
	Francesca Laderchi	Ufficio di Piano
	Alice Passerini	Ufficio di Piano
	Vanessa Giuliani	Ufficio di Piano

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
	Federico Gualandi	Ufficio di Piano
AUSL Romagna	Giuseppe Brighi	Funzionario Igiene e sanità pubblica U.O Igiene e Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. 6005 / 2019</i>
Consorzio di Bonifica della Romagna	Alberto Vanni	
Romagna Acque	Domenico Nastasi	

Alle ore 9,45 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Tutto ciò premesso, informando i presenti che i singoli interventi saranno registrati per facilitare la successiva stesura del verbale, **si passa quindi alla discussione**

Interventi	Sintesi dell'intervento
Alessandro Costa (Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale-Responsabile della STO)	Ringraziando i presenti per la partecipazione alla Conferenza, introduce i lavori della seduta odierna illustrando sinteticamente l'argomento di discussione che è l'approvazione del PUG del comune di Cesenatico con effetto di variante al PTCP/PTPR e al Piano dell'arenile del comune.
Cristina Nicoletti (Presidente del CUAV)	Precisa che il PUG di Cesenatico è il primo Piano per il quale la Provincia è chiamata ad esprimersi e che seguiranno tutti gli altri comuni della Provincia, impegnando questo Ente per i prossimi anni a venire. L'approvazione dei Piani Urbanistici Generali costituisce una modalità nuova di vedere il territorio e una prassi diversa nel metodo di lavoro, sicuramente più snello nelle procedure di attuazione dei nuovi interventi.
Matteo Gozzoli, sindaco del comune di Cesenatico	Ringrazia i presenti per la partecipazione e illustra gli obiettivi di mandato che hanno interessato la pianificazione urbanistica per l'approvazione del PUG e il conseguente superamento del vecchio PRG e dei vuoti di regolamentazione presenti nello stesso. In particolare descrive gli impegni presi in sede di adozione dal consiglio comunale, nel ridefinire sia la città pubblica sia quella città privata, con particolare riguardo agli incentivi volumetrici e alle norme legate alla rigenerazione urbana del tessuto costruito, concentrando i maggiori sforzi sulla zona turistica a mare, sugli alberghi anche di piccole dimensioni e sulla città delle colonie a mare, la maggior parte delle quali riversa in stato di abbandono. All'interno della città delle colonie e nella zona di levante sono state perfezionate alcune strategie del Piano con obiettivi che mirano alla rigenerazione urbana privilegiando la possibilità, attraverso le norme, di poter intervenire sulle destinazioni d'uso, con particolare riguardo all'aspetto turistico e alle mutate esigenze di spazi aperti di carattere pubblico evidenziate anche durante il lockdown dovuto all'emergenza COVID.

Alessandra Guidazzi (STO provincia FC)	Interviene precisando che lo scopo della Conferenza è l'organizzazione dei lavori per l'istruttoria del Piano, da condividere e la formalizzazione di un cronoprogramma di tutti gli argomenti tecnici da valutare. Invita l'ing. Simona Savini ad esporre i principali contenuti del PUG.
Simona Savini (dirigente del comune di Cesenatico)	Propone una presentazione sintetica dei contenuti del Piano per poi passare successivamente ad un'analisi più dettagliata delle Strategie.
Roberto Gabrielli (responsabile unico regionale)	Chiede se le valutazioni in ordine alla Variante cartografica del paesistico PTCP/PTPR e della Variante al Piano dell'arenile è opportuno tenerle unite o analizzarle separatamente.
Simona Savini	Propone di valutarle congiuntamente in quanto le tematiche sono direttamente connesse.
Roberto Gabrielli	Richiama le varie fasi che hanno contrassegnato il procedimento di elaborazione del Piano fino ad oggi, con specifico riferimento alla Strategia ecologico ambientale, che aveva già messo a fuoco alcuni aspetti rilevanti, e il documento di ValSAT che doveva essere definito nei contenuti. Propone di affrontare in questa riunione il tema del Piano paesistico e del Piano dell'arenile poiché presentano elementi di coordinamento reciproco, tenuto conto del soggetto che si dovrà esprimere sulla variazione cartografica del paesistico è l'Assemblea Legislativa della Regione. Nelle prossime riunioni, predisponendo un calendario di incontri (2 o 3), possono essere affrontati brevemente i temi della Diagnosi e della Strategia, per poi di seguito approfondire l'argomento della valutazione (VALSAT) che è considerato un punto critico del nuovo Piano e merita particolare attenzione.
Simona Savini	Conferma la proposta di esaminare nella seduta odierna i temi della variante al piano paesistico e al piano dell'arenile. L'elemento principale della variante cartografica al PTCP consiste nella proposta di modifica della perimetrazione dell'ambito soggetto all'art. 16 “colonie marine” posto a Levante di Cesenatico. Tale modifica propone l'arretramento della linea di costa e contestuale trasformazione in “zone di riqualificazione della costa e dell'arenile” di cui all'art.13, coerentemente a quanto prevede il PTCP per gli ambiti soggetti a fragilità causata dall'erosione marina, tenuto conto delle analisi svolte e nel rispetto delle reali trasformazioni fisiche e funzionali già avvenute. L'obiettivo strategico di ampliamento dell'arenile, oltre alla rigenerazione urbana tramite demolizioni accorpamenti o trasferimenti di volumi, si prefigge la realizzazione di una difesa del costruito e della linea di costa, anche con progetti di rinaturalizzazione (apparato dunoso) da raccordare con gli interventi di riqualificazione previsti nel “Bando costa”. Altra variazione cartografica interessa l'area Campeggio (area collocata a Ponente e Levante del canale di Tagliata), la modifica riguarda aree soggette a “zone urbanizzate in ambito costiero” (art. 14) e in “zone di riqualificazione della costa e dell'arenile” (art.13) da trasformare in “zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale” art. 19. Seguono una serie di modifiche legate alla perdita del valore storico-testimoniale di 10 colonie marine, per le quali sono andate perse nel tempo le caratteristiche di connotazione proprie delle <i>stesse colonie</i> , potendo

	<p>quindi rientrare nel tessuto costruito delle “zone urbanizzate in ambito costiero” di cui all'art. 14.</p> <p>Le ultime modifiche consistono in adeguamenti cartografici legati ad una lettura di maggior dettaglio del territorio e la rettifica di due errori di rappresentazione con inserimento nell'articolo 14 di due colonie marine ora inserite in ambito costiero o arenile.</p>
Alessandra Guidazzi	<p>Interviene specificando che dalle analisi istruttorie svolte fino a questo momento, gli elementi proposti in variante siano sufficientemente indagati e pertanto da considerarsi richieste plausibili come modifiche e rettifiche che seguono la logica del degrado che avanza e pertanto coerenti con gli elementi del tessuto oggetto di variante ora maggiormente tutelato.</p> <p>Altro aspetto fondamentale è la ValSAT della variante che è stata proposta non come elemento di discussione separato, ma integrata all'interno dell'ambito complessivo del rapporto ambientale.</p> <p>Chiede se è possibile illustrare in modo più dettagliato la parte del Rapporto Ambientale legata alla Variante al PTCP.</p>
Barbara Nerozzi (P.O. RER)	<p>In collaborazione con il comune di Cesenatico è stata integrata la documentazione generale con una relazione illustrativa specifica della variante al PTCP/PTPR. L'integrazione si è resa necessaria a porre in autonomia ed evidenza gli elementi fondamentali che costituiscono la base per una valutazione del Piano paesistico da presentare in Assemblea Legislativa. Le modifiche sono condivisibili, una parte di queste sono da considerare come errori materiali o prese d'atto rispetto ad una evoluzione e trasformazione, pertanto da ricondurre alla reale natura che ad oggi hanno assunto.</p> <p>La determinazione viene poi ricondotta al capitolo otto, che valuta le strategie trasformatrici del PUG di Cesenatico riportando le trasformazioni avvenute con la variante nei tessuti di rigenerazione da assoggettare alla stessa disciplina.</p> <p>Questi elementi di valutazione della variante al PTCP/PTPR saranno oggetto di intesa e poi presentati nel percorso delle commissioni in Giunta Regionale, poi in Assemblea Legislativa.</p>
Simona Savini	<p>Interviene illustrando le Analisi di resilienza che costituiscono elemento di partenza della ValSAT, costruita sulla base di un approccio classico ma con il tentativo poi d'integrarlo con l'analisi di resilienza e rispetto agli scenari di trasformazione degli ambiti territoriali.</p> <p>La vulnerabilità idraulica del territorio è stata analizzata rispetto allo stato attuale con delle mappature che evidenziano l'evoluzione delle criticità tenendo conto del cambiamento climatico e con un orientamento al 2050. Vengono rappresentati due scenari con o senza duna, analizzando in sovrapposizione la vulnerabilità costiera con i servizi ecosistemici e rispetto alla perdita degli stessi. In assenza di duna e con la perdita dei servizi ecosistemici la valutazione è fortemente negativa.</p>
Barbara Nerozzi (P.O. RER)	<p>Interviene richiedendo maggiori dettagli in merito alla trasformazione della zona già occupata dal campeggio, ora soggetta all'art. 13 (arenile) e art. 14 (urbanizzate in ambito costiero) oggetto di proposta di variazione in art. 19 (interesse paesaggistico ambientale) per la quale sembra mancare una valutazione e analisi approfondita e da esplicitare anche con degli stralci cartografici comparativi nella relazione.</p>
Simona Savini	<p>Precisa che la modifica come proposta dalla variante al PTCP e motivata nella relazione, è basata sull'evidenza dei luoghi, l'analisi svolta rileva una matrice biologica e morfologica che si riscontra nelle aree soggette allo</p>

	<p>stesso articolo limitrofe, omogeneità che risulta evidente anche dai dati di confronto rilevabili dalle ortofoto. Eventualmente da integrare relazionando il riconoscimento della situazione in essere con maggiori motivazioni.</p>
<p>Segue un dibattito fra: Daniela Cardinali, Roberto Gabrielli, Alessandra Guidazzi e Barbara Nerozzi</p>	<p>Vengono definiti alcuni aspetti da approfondire e integrare per rendere più evidenti ed immediate le modifiche al paesistico da illustrare in sede di Intesa e Assemblea Legislativa. Vengono inoltre definite le fasi del procedimento di variante e i tempi necessari per l'approvazione della stessa.</p>
<p>Simona Savini</p>	<p>L'approvazione del piano dell'arenile è avvenuta nel 2009 e in prima analisi è stato verificato il livello di attuazione del Piano seguendo fondamentalmente tre direttrici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) riduzione delle superfici coperte; 2) arretramento della linea di costa; 3) miglioramento della permeabilità visiva. <p>La riduzione delle superfici coperte non ha seguito il trend auspicato e l'analisi si è focalizzata sul cercare di capire il peso del costruito, verificando, dove era possibile, il tema degli accorpamenti degli stabilimenti balneari che era il tema cardine del piano dell'arenile, in quanto elemento che avrebbe favorito il miglioramento dei varchi visivi.</p> <p>Gli accorpamenti e le richieste di “demolizione e ricostruzione” integrale degli stabilimenti balneari, sono state poche negli ultimi 13 anni, pertanto non si è verificato un miglioramento diffuso delle strutture.</p> <p>A questo si aggiungano i temi legati alla corrosione costiera e ad una qualità dei materiali impiegati piuttosto scarsa e disomogenea.</p> <p>Questi sono i temi di partenza dal quale partire per predisporre la Strategia della città del mare, andando a censire alcuni elementi classificati come opportunità, come ad esempio l'esperimento felice della <i>Spiaggia dei Tamerici</i> con un intervento di rinaturalizzazione di una spiaggia privata.</p> <p>L'obiettivo principale è stato, pertanto, il recupero delle superfici coperte a terra andando anche ad intercettare il tema del recupero delle superfici colonie marine.</p> <p>Il fine è di stimolare gli accorpamenti con delle premialità anche attraverso l'aggregazione dei manufatti precari.</p>
<p>Sandra Vecchietti (Ufficio di Piano)</p>	<p>Descrive in sintesi i <i>Meccanismi premiali</i>, costituiti da un sistema scalare rispetto agli interventi proposti che partono, dalla <i>non riduzione del 10%</i> (solo nel caso in cui siano state effettivamente demolite le colonie marine già citate), alla possibilità di allestire il lastrico solare dello stabilimento con delle strutture leggere temporanee senza aumentare la Superficie coperta o Volumi, alla realizzazione di piccole aree con vasche nelle parti soggette a trasformabilità; nel caso di demolizione e accorpamenti di locali di servizio è stata inserita la possibilità di allestire vasche idromassaggio. E' stato introdotto anche per l'arenile il requisito del R.I.E. (Riduzione Impatto Edilizio).</p>
<p>Simona Savini</p>	<p>Precisa che in sede di approvazione del PUG verrà assunto definitivamente il “Regolamento Edilizio” che contiene anche un Abaco di riferimento per gli interventi nell'arenile.</p>
<p>Alessandra Guidazzi</p>	<p>Chiede se è stato fatto un Bilancio sulla consistenza degli aumenti di superficie attuati con l'ultima variante di approvazione dell'arenile e fino ad oggi sono.</p>
<p>Simona Savini</p>	<p>Risponde che dalle valutazioni risultano effettuati 300 mq. di superficie in</p>

	aumento, rispetto all'esistente.
Elisabetta Fabbri Trovanelli (STO)	Chiede se è stato Previsto l'aumento della quota del livello medio del mare e fatto un bilanciamento su quanto occorre aumentare l'area soggetta a demolizione e ricostruzione in risposta al fenomeno dell'innalzamento del livello del mare.
Roberto Gabrielli	Richiede precisazioni in merito a quanto previsto dal PTCP rispetto alla riduzione del 10% delle superfici coperte dell'esistente nelle zone dell'arenile.
Simona Savini	<p>Precisa che in sede di approvazione del Piano dell'arenile, a seguito del recepimento di osservazioni non sottoposte alla valutazione da parte della Provincia, è stata inserita la possibilità di e una norma aumentare le superfici coperte. Successivamente, a seguito delle riserve da parte della Regione di stralciare tali previsioni in contrasto con il Piano paesistico, la norma del Piano dell'arenile è stata adeguata ma non la Norma del PRG che le ha mantenuto la stessa possibilità.</p> <p>Specifica inoltre che l'attuale piano dell'arenile (approvazione 2009) negava queste nuove realizzazioni ma prevedeva la demolizione di alcune colonie marine senza creare un reale meccanismo di trasferimento e di incremento dei volumi.</p> <p>Quello che si è prefissato come obiettivo il nuovo Piano (PUG) è proprio la possibilità di creare un meccanismo efficace nella demolizione delle colonie e rendere più chiara e immediatamente cogente la Norma sulla riduzione del 10% dei volumi.</p>
Segue un dibattito fra: Simona Savini, Sandra Vecchietti, Barbara Nerozzi, Roberto Gabrielli	<p>Si precisa che il nuovo piano prevede la riduzione del 10% nell'arenile, come disposto da PTCP, tramite la possibilità degli accorpamenti e delle demolizioni e ricostruzioni, comunque possibili solo a seguito della demolizione delle colonie.</p> <p>Rimane comunque la verifica del bilancio complessivo delle demolizioni e del costruito allo stato attuale e di previsione. Occorre stabilire delle quote di calcolo chiare e di partenza, contenute nel Quadro Conoscitivo, sulle base delle quali valutare le superfici esistenti, le riduzioni e le premialità. Tali dati andranno costantemente monitorati.</p>
Simona Savini	Riprende l'argomento interrotto precedentemente sul tema dell'innalzamento del livello del mare. Precisa che la quota di elevazione della superficie del medio mare, a lungo termine e fino al 2050, è di 2,83 metri e di 1,83 per tempo di ritorno pari a 10 anni. Per proteggere la città occorre intervenire con protezioni massive sugli stabilimenti balneari non essendo possibile immaginare o prevedere una quota in sicurezza per eventuali demolizioni e ricostruzioni.
Segue un dibattito fra: Sandra Vecchietti, Barbara Nerozzi,	<p>Viene precisato che i dispositivi normativi relativi ai capanni da pesca esistenti lungo i canali prevedendo solo interventi di manutenzione e non di aumento superfici.</p> <p>Le vasche idromassaggio sull'arenile sono previste solo in appoggio sulla spiaggia.</p>
Matteo Gozzoli	Le misure sull'arenile e sulla città, tenendo conto delle difficoltà a seguito della Bolkestein, sono state riassunte in un regolamento che intende favorire il più possibile il turismo. In questo contesto è stato inserito il tema delle vasche idromassaggio, anche nell'ottica di recuperare quegli spazi oggetto di demolizioni.
Barbara Nerozzi	Si sofferma su due aspetti che necessitano di un maggiore sforzo: il primo riguarda la quota del 10 % di riduzione della superficie coperta, come stabilito per i nuovi Piani dall'art. 13, con il bilancio complessivo delle

	quote posto in evidenza e che deve tornare come calcolo; il secondo tema è l'impermeabilizzazione che deve essere limitata il più possibile e favorito l'allontanamento dalla linea di battigia.
Roberto Gabrielli	Il tema della Vulnerabilità idraulica è stato messo in evidenza nel Piano, ma non è stato possibile delineare una Strategia o una disciplina che ponga le condizioni per risolvere completamente la minaccia prospettata per i prossimi anni. Occorre, in questo senso, fare una riflessione che definisca l'impossibilità di risolvere il problema completamente, o la possibilità di risolverlo solo in parte e in particolare per la città e non per l'arenile. In questo senso è opportuno che il concessionario dello stabilimento balneare, sia informato di tutte le criticità, e ne sia consapevole e conseguentemente adotti tutte le precauzioni possibili.
Simona Savini	Evidenzia che la Strategia concepita per l'arenile prevede l'adozione di protezioni specifiche con funzione di barriera, per lo più costituite da un apparato dunoso. Si prevede l'adozione di formule sperimentali per la parte di territorio di proprietà pubblica. Particolari dispositivi di protezione verranno richiesti come dotazione obbligatoria nel caso di Accordi Operativi. I giardini a mare, posti su una parte del territorio in area demaniale, fungono da difesa posta su rialzo artificiale. Per la parte più a Sud di Valverde, che presenta spazi più esigui, è stato realizzato un muretto di protezione. La strategia prevede la creazione di spazi a protezione dove oggi sono presenti le discontinuità tra le difese esistenti, mentre per la parte d'arenile la strategia prevede in un primo momento la creazione di una consapevolezza diffusa per poi affrontare le problematiche con degli interventi condivisi tra pubblico e privato al fine di minimizzare il più possibile gli impatti.
Roberto Gabrielli	Propone di esaminare i passaggi salienti che costituiscono il Piano suddividendo le tre tematiche da affrontare nei prossimi incontri: <ol style="list-style-type: none"> 1. una seduta in cui si riprende la Diagnosi e la Strategia, analizzando tutte le relazioni e connessioni possibili; 2. una seduta per la ValSAT sulla quale il confronto è stato finora parziale; 3. si conclude con un'ultima seduta per la Disciplina edilizia;
Alessandra Guidazzi	Si stabiliscono le date per gli incontri e per procedere con l'Intesa per la variante al PTCP.

Alle ore 12,07 il Presidente del CUAV, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena – Cristina Nicoletti

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 8 facciate)*



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE

Seduta del 29 novembre 2021

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL GIORNO: Prime valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di cui all'art. 46 comma 2, della LR 24/2017 e ss.mm.ii., **PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile - DIAGNOSI E STRATEGIA**

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di novembre alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 27718 del 16/11/2021, **si è riunito il CUAV** presso la sala Vetri, in P.zza Morgagni 9, ed in modalità di videoconferenza, al link: <https://call.lifefizecloud.com/12635963> Codice: 9907.

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;

- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

Presiede la seduta del CUAV la Vice Presidente Cristina Nicoletti, coadiuvato da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Alla seduta hanno partecipato, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici in presenza:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Cristina Nicoletti	Vice Presidente provincia FC
	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale- Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	P.O. “Pianificazione Territoriale” - STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
	Adele Mancini	Tecnico STO
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Simona Savini	Dirigente Incaricato
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Stefano Fatone	Ufficio di Piano
AUSL Romagna	Giuseppe Brighi	Funzionario Igiene e sanità pubblica U.O Igiene e Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. 6005 / 2019</i>

Attraverso la Piattaforma Lifesize risultano collegati i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Comune di Cesenatico	Paolo Mazzoli	Ufficio di Piano
	Vanessa Giuliani	Ufficio di Piano
	Paolo Bernardini	Ufficio di Piano
	Roberto Brioli	Ufficio di Piano
	Carlo Lazzari	Ufficio di Piano
	Federico Gualandi	Ufficio di Piano
Regione Emilia-Romagna - V.I.P.S.A	Roberto Bertinelli	Rappresentante
Arpae	Marco Maraldi	Delegato
Consorzio di Bonifica della Romagna	Annalisa D'Altri	Rappresentante
Romagna Acque	Gabriele Gorini	Rappresentante
Agenzia Regionale Sicurezza e Protezione Civile	Foschi Andrea	Rappresentante
Agenzia delle Dogane	Nastasi	Rappresentante

Alle ore 9,45 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Tutto ciò premesso, informando i presenti che i singoli interventi saranno registrati per facilitare la successiva stesura del verbale, **si passa quindi alla discussione**

Interventi	Sintesi dell'intervento
Guidazzi	Apri la Seduta lasciando la Parola al Comune di Cesenatico ricordando che la seduta ha come Tema "la Diagnosi e la Strategia del PUG".
Nerozzi	Propone con il consenso del Presidente, e degli altri componenti il CUAV di entrare nel vivo del confronto, cioè senza una nuova illustrazione.
Guidazzi	Accoglie la proposta e lascia a Barbara Nerozzi.
Nerozzi	Propone una metodologia di analisi e confronto fra rispetto a quello che è il territorio urbanizzato, o il "telaio urbano" per utilizzare gli stessi termini del PUG per poi entrare nel merito delle proposte legate proprio ai luoghi, alle città, la città storica, la città da qualificare, da impiegare, da rigenerare, da ripianificare, da urbanizzare. Partendo dall'analisi del TU chiede chiarimenti ed un confronto solo su alcune scelte proprio metodologiche, in quanto la cartografia propone l'inserimento all'interno del TU ampie parti permeabili quali: parchi, campeggi, e villaggi turistici. Temi questi che sono da affrontare in una visione più ampia legato più alla fase, diciamo legittimità degli strumenti attuativi vigenti. Il perimetro del TU è stato verificato sulla tavola della trasformabilità.
Vecchietti	Risponde che il tema dei due grandi parchi urbani inseriti nel TU è stato lungamente discusso Il risultato e l'inclusione dei due Parchi Urbani nel TU ma non sono stati inseriti, nel calcolo del 3%, quindi non capacità edificatoria. E' stata una scelta di carattere formale, però da un punto di vista della del calcolo sono influenti perché effettivamente sono stati tolti.

Nerozzi	<p>Richiede di rendere evidente il ragionamento, infatti il TU, oltre all'operazione che viene fatta ai sensi dell'articolo 32 L.R. 24/2017, deve trovare una sua corrispondenza poi negli obiettivi e nelle strategie che il Comune assume.</p> <p>La strategia pubblica deve essere unitaria, riconoscibile e rintracciabile all'interno del PUG.</p>
Savini	<p>Specifica in dettaglio quali siano le aree permeabili individuate all'interno della Tavola delle Trasformabilità.</p> <p>Il piano integrato di Bagnarola ancora in itinere.</p> <p>L'accordo di programma del ciclodromo fra Unità Sanitaria Locale, ASP e Comune che aveva quale oggetto sorta di razionalizzazione del patrimonio dei tre enti e allo stesso tempo il Comune ha la possibilità di realizzare un impianto sportivo in quelle aree.</p>
Mancini	<p>Fa un confronto rispetto all'elaborato proposto in consultazione verificando che non vi è una diretta correlazione.</p>
Savini	<p>Precisa che l'area in questione si riferisce al piano integrato di Bagnarola fuori dal territorio urbanizzato, una situazione particolare per il quale il Comune ha ricostruito l'iter amministrativo.</p> <p>Il parco della frazione in parte è di proprietà del comune, l'altra metà è stata acquisita con l'accordo di programma.</p> <p>Chiede se anche questo parco non deve essere conteggiato ai fini del 3%, come due parchi urbani?</p> <p>Altro tema è quello del campeggio.</p>
Nerozzi	<p>L'altro tema era legato alle strutture turistiche come il campeggio, che hanno delle caratteristiche di caso aree molto, abbastanza permeabili.</p> <p>È un tema che non è mai stato affrontato nella valutazione di PUG, e pertanto chiede ai partecipanti un confronto attivo e diretto del tema.</p>
Vecchietti	<p>Precisa che il Campeggio è sempre stato nel TU e pertanto è stata una conseguenza ovvia reinserirlo nel TU del PUG.</p>
Guidazzi	<p>Chiede se il campeggio è stato conteggiato ai fini del 3% del Consumo di suolo, alla luce anche della modifica cartografica dei vincoli paesistici da zona 13 a zona 19 .</p>
Nerozzi	<p>Chiede al Comitato e quindi ai tre istituzionali del Comitato un ragionamento che prefiguri una metodologia applicabile agli altri casi che si presenteranno in tutta il territorio Regionale.</p> <p>Chiede un metodo per decidere se può essere incluso o escluso dal TU oppure conteggiato o non conteggiato nel calcolo del 3% .</p> <p>Questo ragionamento crea poi un precedente istruttorio.</p>
Gabrielli	<p>Prefigura una differenza fra l'area urbanizzata come campeggio, nel senso che ci presenti i servizi necessari per la struttura ricettiva, ma non si configurano esattamente come un area urbana urbanizzata.</p> <p>I parchi urbani sono esplicitamente esclusi dal 3%, e quelle stesse attrezzature che si volessero fare si possono considerare alla stregua di un potenziale consumo di suolo, pertanto significa che tendenzialmente devono stare fuori, lo stesso principio per coerenza vale per i campeggi.</p>
Nerozzi	<p>Richiede chiarimenti rispetto al tema degli strumenti attuativi passando la parola ad Adele Mancini.</p>
Mancini	<p>Chiede chiarimenti sugli strumenti attuativi rispetto alla ricognizione fatta rispetto alla consultazione.</p>
Savini	<p>Passa ad analizzare il tema del Piano particolareggiato di Zadina descrivendo l'iter PUA: Convenzione efficace, fideiussioni in capo al comune, efficaci. Dopo il fallimento dell'impresa il Comune escute le fidejussioni in quanto ancorché non fosse chiara la Convenzione, si è rilevato che le opere pubbliche possono essere realizzate dopo 10 anni. Tale termine è stato considerato non perentorio valutando l'area come un ambito complesso.</p> <p>Dalla ricomposizione della situazione con il supporto legale, a seguito di accordi con istituti bancari, Comune e curatela è stata prevista la possibilità di realizza le opere stralci</p>

	a immutate previsioni, pertanto per l'Amministrazione oggi l'area è un pezzo di città in itinere
Mancini e Nerozzi	Propongono l'analisi del Tema città da ripianificare. Affrontiamo tutto il tema della città da ripianificare che di fatto è quella con i PUA in essere, in itinere o parzialmente attuati.
Mancini	Chiede precisazioni sull'applicazione dell'art. 78 delle norme del PUG e precisamente cosa succede allo scadere della convenzione.
Vecchietti	Risponde che non è possibile dare una destinazione agricola a quelle aree
Nerozzi	<p>Precisa che il tema è quello di precisare il metodo/meccanismo, dei Piani a Convenzione è scaduta.</p> <p>Evidente che finché c'è la convenzione in essere, ci si attiene a quanto stipulato.</p> <p>Ma qualora la convenzione sia scaduta l'area assume connotazioni diverse sulla base del contesto? Qual è il ragionamento che è stato fatto rispetto a lotti interclusi magari non attuati, non urbanizzati all'interno del piano?</p> <p>Il metodo che deve essere assunto per tali aree dovrebbe avere sempre a riferimento la strategia.</p> <p>Se ci troviamo di fronte ad un pezzo di città, ad un terreno permeabile all'interno di una città, non più soggetto a una convenzione, questo per definizione dovrebbe essere escluso dal TU, a meno che la strategia non abbia definito, per quella specifica area, precisa sua destinazione.</p> <p>E' necessario definire un percorso per queste aree senza consegnarle <i>tout court</i> alla residenza, al commercio, perché la convenzione non esiste più, quindi la sua funzione non c'è più.</p>
Vecchietti	Propone la verifica di ogni caso specifico.
Savini	Precisa che le situazioni che oggi costituiscono dei buchi all'interno del territorio sono poche: Villamarina, l'area che era destinata all'accordo delle Terme e la complessa vicenda dell'accordo Nuit.
Gualandi	Precisa che il tema deve essere affrontato anche alla luce della giurisprudenza; la soluzione prescelta è abbastanza in linea con la giurisprudenza, nel senso che si è valorizzato molto il rapporto sinallagmatico tra aver realizzato le opere e poter edificare. Tra l'altro questi aspetti non sono aspetti di competenza prevalentemente regionale, perché riguardano anche il diritto di proprietà, cioè l'ordinamento civile, che è materia dello Stato. Bisogna tenere in considerazione che si sta creando un rapporto fortemente biunivoco tra la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la possibilità di edificare. Altrimenti ci sono fattispecie che il Consiglio di Stato qualifica di indebito arricchimento.
Nerozzi	<p>Propone di analizzare i temi relativi alla città da qualificare e alla città da rigenerare, in quanto il tema della città da urbanizzare appare molto chiaro e ben strutturato nelle parti del Piano e nella e nella Valsat.</p> <p>Il tema la città da qualificare e la città da rigenerare o comunque le trasformazioni più minute di rigenerazione propongono degli interventi invece più complessi con il meccanismo, quello della perequazione urbanistica e il suo rapporto con gli obiettivi e le azioni definiti nella strategia.</p>
Guidazzi	In relazione al Tema proposto chiede chiarimenti sulla relazione che intercorre fra diagnosi e Strategia, in particolar modo sugli aspetti idrogeologici e sulle misure di sostenibilità degli interventi.
Savini	<p>Precisa che il rischio idraulico è stato indagato in modo molto approfondito. Il territorio di Cesenatico, è un territorio particolarmente vulnerabile e ha iniziato a fare i conti con questa vulnerabilità già all'indomani degli eventi alluvionali del 1996 con tutta una serie di opere che hanno previsto in prima battuta la realizzazione di un sistema di chiusura fra il mare e l'uscita del porto canale, le porte Vinciane, per mettere in sicurezza il centro storico, accompagnate dalla deviazione delle portate d'acqua che provengono da monte, verso il canale di Zadina che è stato opportunamente risagomato, è stato creato un bypass idraulico eccetera.</p> <p>Questo sistema sarà integrato, con le opere oggi considerate urgenti e complementari e sono in fase di realizzazione e si tratta del rialzo arginale di tutta una serie di canali della bonifica, delle vasche di laminazione, a monte dell'abitato. Gli scenari indagati col Piano mostrano che unitamente all'azione erosiva della costa, lo scenario climatico porta un innalzamento del mare, per cui ci possono essere degli eventi importanti.</p>

	Le opere esposte vanno completate con quelle di difesa costiera, quindi mettere in sicurezza l'insediamento dalle alluvioni marine (operazione già iniziata). Ci sono delle porzioni ancora scoperte, la città delle colonie di Ponente e nella strategia del PUG è stato fatto un focus apposito sulla città delle colonie. Questo sistema dovrebbe creare, un cordone di difesa lungo tutto il Comune di Cesenatico, lungo i quasi 7 km di costa.
Paolo Mazzoli	Precisa che l'aspetto costiero rimane, come ha giustamente sottolineato, quello più critico, perché le proiezioni al 2050, per i diversi tempi di ritorno, portano un innalzamento consistente per cui la difesa lato mare rimane l'aspetto più da garantire, nel lungo periodo, con continuità. La parola chiave è continuità per quanto riguarda la protezione costiera, cioè non potendo pensare a ricostruire ex novo una difesa permanente, stabile sopra i 2,80 metri della duecentennale al 2050, chiaramente bisogna cercare di dare continuità e per quanto possibile, chiudere tutti i varchi nelle difese esistenti ove possibile con sistemi permanenti, ad esempio i muretti a protezione del lungomare, dove non possibile con sistemi temporanei, (dune invernali). Essenziale, dunque è dare continuità alla questa difesa. Per quel che riguarda invece il rischio fluviale, la novità di questa situazione di pianificazione che non era affrontata nei Piani precedenti sono il fenomeno delle bombe d'acqua. Grazie alla mappatura delle aree a maggiore criticità, il Comune ha individuato le zone dove interventi, quali ad esempio la laminazione, siano più necessari. Fondamentalmente, quindi, non si sono evidenziate zone critiche per quel che riguarda la necessità di interventi strutturali. Poi ci sono le norme a corredo di una mappatura ad alta risoluzione dei tiranti, per l'aspetto che genera la pericolosità e il rischio. Sono stati individuate una serie di indicazioni sulla mitigazione del rischio ed eventualmente evidenziati anche gli approfondimenti necessari per ogni intervento di ristrutturazione o di nuova edificazione. Questo è stato il doppio binario su cui ha lavorato sia la parte di analisi, a supporto di queste scelte, sia quella parte di strategia e di norme
Maraldi:	Vogliamo focalizzarci su azioni più strutturali e urbanistiche-territoriali, Come, ad esempio, ripensare la collocazione della città stessa o altro.
Nerozzi:	Il tema che adesso stava, ponendo Arpa, era quello di capire, al di là di quelle che sono operazioni di difesa attiva fatte ovviamente anche da enti preposti, quali sono le proposte del piano, per incentivare interventi che privilegiano la messa in sicurezza del territorio dal rischio Idraulico e di Alluvioni (l'allontanamento, il divieto di realizzare costruzioni in certe parti di città piuttosto che in altre parti di territorio). Non c'è più niente di libero. Abbiamo delle situazioni sinergiche e quindi è vero che probabilmente dove abbiamo le situazioni più critiche è anche più difficile perché è tutto pieno, dove però abbiamo magari anche in situazioni di aree interessate e quindi da eventi poco frequenti, però si potrebbe immaginare di lavorare in un'ottica, appunto di non peggioramento della situazione, di interventi, vuoi urbanistici, vuoi naturalistici volti ad una protezione attiva dagli eventi diagnosticati. da questi eventi. Il tema ad esempio della qualificazione anche del tessuto esistente o della possibilità di recupero dei dismessi in territorio rurale, dando una chiara e accentuata indicazione rispetto a tutto ciò che ad esempio è efficientamento energetico, piuttosto che prestazione sismica; non dobbiamo forse immaginarci che in questo tipo di territorio, con questo tipo di criticità, la difesa e tutti gli interventi volti alla messa in sicurezza del territorio abbiano una priorità? Accentuando che è questo tema poco sviluppabile all'interno di un piano di natura urbanistico/edilizi. Però forse è il caso di capire insieme se riusciamo a trovare all'interno di quella che è la competenza di questo piano anche le ricadute di sicurezza territoriale nell'ambito della trasformazione dell'edificato. Poi sarebbe stato bello poter lavorare, appunto in vuoti, se ci fossero stati.
Guidazzi:	La sfida, è quella di lasciare spazio o privilegiare interventi volti alla sicurezza territoriale.
Savini:	E' un tessuto saturo, che ha delle peculiarità. Secondo le analisi gli elementi descritti sono quelli che un Piano Urbanistico può ragionevolmente mettere in campo.

Vecchietti:	E' stata prevista la demolizione di tre colonie che sono sull'arenile e il trasferimento in aree retrostanti, questo contestualmente alla realizzazione della duna.
Savini:	Di fatto sono colonie sono completamente su sabbia perché oggi lì c'è la spiaggia, quindi anche volendo trapiantare l'obiettivo strategico di tutela dell'insediamento che si dovrà rigenerare e riqualificare, e consentire anche la realizzazione di una spiaggia diversa, di una morfologia dell'arenile diverso da quello che è l'offerta diciamo di Levante, abbiamo immaginato di assoggettare a una demolizione/delocalizzazione quei volumi. Quindi verranno demoliti, potranno andare a ristorare degli interventi nella retrostante città delle colonie, interventi di recupero a fini alberghieri o come pubblici esercizi o come dotazioni, oppure potranno, attraverso un accordo operativo, entrare nelle aree del 3%.
Vecchietti:	Questa è la doppia possibilità definita nel PUG. In realtà la città delle colonie, ha alcuni lotti che sono molto densi, ma ne ha altri che lo sono di meno, quindi ci possono essere delle possibilità da questo punto di vista.
Fabbri Trovanelli:	Chiede se rispetto all'Accordo di Programma approvato l'accordo operativo proporrà minore volumetria.
Savini:	Ci siamo attenuti all'art. 16 del PTCP che dispone che le città delle colonie devono essere assoggettate a un programma di qualificazione turistica ecc.. Attraverso gli elementi della diagnosi, della valutazione e della strategia, abbiamo cercato di far sì che lo stesso PUG abbia valore ed effetti di questo Piano di qualificazione, in modo tale da tenere insieme in una strategia unitaria quelle trasformazioni. Tra l'altro l'Amministrazione, proprio in coerenza con le politiche sulle strutture ricettive di Levante, ha chiaramente inteso che quella parte di città debba diventare un volano dell'offerta turistica molto forte, eliminando la destinazione residenziale. In questo modo ci sembrava di creare quel presupposto giuridico operativo per poter agevolare gli interventi di offerta turistica.
Guidazzi:	Rispetto agli interventi di messa in sicurezza del territorio avete fatto una simulazione per capire il beneficio?
Savini:	Sì, è descritta nella ValSAT. E' stata fatta una valutazione, che considera lo scenario ante e post opera. L'opera per noi era, come diceva prima l'ing. Mazzoli, consiste nella continuità della difesa arginale costiera. Abbiamo provato a fare la valutazione di quello che poteva essere il beneficio sui servizi ecosistemici che abbiamo calcolato, definito sulla base dei modelli ISPRA. L'approfondimento è quello ed è evidente il beneficio.
Nerozzi:	Di fronte ad una puntuale analisi e diagnosi conoscitiva rispetto ai temi di sicurezza del territorio è quello di capire insieme se il PUG li risolve o li risolve in parte o tutti. Questo perché nella disciplina ad esempio per il recupero del patrimonio sparso o delle destinazioni d'uso o del dismesso non pare vi siano distinzioni se ci troviamo in un territorio P2 o P3. Il criterio generale, soprattutto rispetto al tema della città da qualificare piuttosto che dal recupero del patrimonio edilizio extra urbano si basa poi molto anche su un tema generale di miglioramento della qualità di vita attraverso il RIE senza forse fermarsi a capire se potevamo dire una cosa di più, perché eravamo all'interno di una zona P2 piuttosto che una zona P3. Una soluzione diversa soluzione è stata trovata solo nel progetto pubblico della città delle colonie.
Vecchietti:	Nella norma delle zone P2 e P3 ci sono anche le soluzioni. Sono due azioni che vanno

	avanti parallele. Dobbiamo leggere le norme in modo combinato.
Nerozzi:	Sono inserite nella prima parte, dove riportate anche tutte le parti del Piano Paesistico piuttosto che dei Piani di settore.
Mazzoli:	Il tema è stato trattato in questo modo, partendo dall'analisi per arrivare alla scrittura di norme. Per quanto riguarda l'aspetto costiero, l'aspetto più rilevante della pericolosità idraulica in questo ambito, è ovvio che tra gli interventi proposti non c'è uno specifico che azzera il rischio costiero a tergo del lungomare. E' stato proposto ciò che ragionevolmente è fattibile e su cui si può intervenire, conseguentemente quindi cercare di dare continuità alle difese, temporanee o permanenti. Nelle norme è stato fatto un lavoro sia di caratterizzazione della pericolosità del tirante, che tenga non solo dei tiranti pluviale e fluviale ma anche del tirante costiero sul quale attaccare sostanzialmente le norme del PAI. E invece un secondo strato normativo originale che nel PAI non c'è, riguarda le aree P3, quelle a maggiore pericolosità, su cui, sempre per tutti gli interventi building by building, sono state previste misure sia sul tirante, sia quelle generale che si impone di adottare in occasione di nuove costruzioni e ristrutturazioni.
Guidazzi:	Il piano ha previsto la possibilità di realizzare un impianto di desalinizzazione dell'acqua del mare per l'utilizzo della stessa in tutta una serie di usi non potabili, per ridurre quello che sono i consumi di acqua. Questo potrebbe fare una grandissima differenza rispetto a quei parametri di sostenibilità sollevati.
Nerozzi:	<p>Un ulteriore confronto ci interessava rispetto ai temi della città da qualificare e i temi della città da rigenerare; il tema delle trasformazioni in rapporto alla strategia e quindi agli obiettivi della strategia e alla al meccanismo che il PUG propone della perequazione urbanistica. Sono stati definiti questi tre indici di edificabilità: l'indice di base, quello operativo e quello di sostenibilità.</p> <p>La nostra attenzione parte dalla diagnosi e attraverso la Valsat passa alla strategia per arrivare poi alla disciplina e quindi alle regole che si scelgono per le trasformazioni; questo è uno dei punti centrali dei confronti e dei ragionamenti sul PUG.</p> <p>Alcuni passaggi non sono del tutto chiari, in particolare quelli legati al passaggio tra quelle che sono le trasformazioni più di qualificazione e quelle che sono le trasformazioni più complesse, "consegnate" al meccanismo proprio di questi tre indici e il loro rapporto.</p> <p>Mentre la città da qualificare si poggia molto sulla qualità edilizia e sull'innalzamento del RIE, negli interventi di rigenerazione più complessa non è chiaro il meccanismo per l'applicazione degli indici perequativi, in confronto anche ai temi delle rispetto alle differenti parti del territorio.</p>
Mancini:	Il meccanismo perequativo pare funzionare nel caso di nuove urbanizzazioni, di nuovi insediamenti. Invece rimangono dubbi sull'applicazione dello stesso alla rigenerazione urbana. L'operazione di rigenerazione sconta lo stesso limite dell'indice di sostenibilità? allo stesso modo. Comunque si fa sempre riferimento a questi indici di base?
Vecchietti:	La differenza sostanzialmente è questa; a livello di rigenerazione posso esserci situazioni molto diverse pertanto si utilizza solo l'indice di base; Rientra in tutto il meccanismo della perequazione solo il 3%. Quello di base serve a bilanciare le differenze che trovi nelle aree di rigenerazione. Questa è un po' una novità rispetto ai criteri che normalmente vengono utilizzati per calcolare le quantità edificatorie nella rigenerazione che tra l'altro è trattata in termini di superficie, in rapporto agli usi.
Mancini:	La sensazione che qualsiasi intervento riesca sempre a mantenersi dentro al regime della qualificazione, a fare anche interventi su più lotti, anche con demolizione e ricostruzione

	e incrementi di volumetria importanti, e in qualche modo rendono inefficace la strategia.
Vecchietti:	Gli interventi prevedono comunque il reperimento delle dotazioni minime da realizzare, quindi la qualità è garantita da quello; un intervento complesso, presuppone interventi sulla viabilità, su un intorno che non sempre in proprietà, oppure su dimensioni di aree che implicano un AO, quindi una proposta che sarà valutata.
Nerozzi:	Il tema è quello di Legare la Strategia del PUG che sostanzialmente è pubblica agli interventi dei privati. Ciò che emerge dalle norme è che un privato, cercherà di fare tutto quello che può fare dentro l'intervento della qualificazione edilizia, corrispondendo l'aumento del RIE senza contribuire in altro modo agli interessi dell'Amministrazione.
Vecchietti:	Ci sono le dotazioni minime che anche con un intervento diretto devi comunque garantire o comunque monetizzare.
Nerozzi:	Certo, nella maggior parte dei casi monetizzerai qualcosa, il concetto è quello di legare queste possibili trasformazioni al disegno della strategia del PUG. Il tema della città da qualificare è abbastanza generico. Non sono state previste specificazioni rispetto alla localizzazione, alla presenza o meno di alcune infrastrutture, piuttosto che altre o all'esigenza contribuire a specifiche politiche pubbliche. Quindi partendo dal presupposto che la maggior parte degli interventi nei nuovi Piani si attuerà attraverso intervento diretto o PDC, come facciamo a attuare un cambio importante di cultura, di qualità della progettazione privata, di contribuire alla costruzione della città pubblica? In alcune parti questo concetto è molto approfondito, appunto la città delle Colonie, altre sono trattate in maniera un pochino più generale. Rispetto alla diagnosi agli obiettivi strategici che invece sono estremamente disegnati sul territorio e che a nord, piuttosto che a sud, dicono delle cose differenti, non riusciamo ad individuare in quali interventi si attua.
Vecchietti:	Diciamo che la diagnosi ha portato alla definizione delle due categorie; la città da qualificare e quella da rigenerare; Nella prima in linea di massima, non hai delle problematiche particolari; dove occorre incrementare la qualità, sono previsti interventi di rigenerazione circoscritti.
Nerozzi:	Il criterio nasce dall'identificazione della città da rigenerare, che viene identificata nella città delle colonie e in altre piccole porzioni. Nell'altra parte di tessuto, l'analisi che fa il piano è quella di dire: bene, secondo la mia diagnosi, la mia valutazione, io qui sono più tranquillo, ho già una qualità pubblica, di dotazioni, di quello che mi interessa di un livello sufficiente e di conseguenza mi concentro nel chiedere invece una qualità di vita piuttosto che di intervento di un certo tipo, perché accompagna il Piano con un meccanismo che è basato sul tema della valutazione un po' caso per caso, per affrontare quello che non mi sono riuscita a immaginare ad oggi e che può arrivare dalla proposta privata, in termini più complessi.
Mancini:	Inoltre c'è tutto il tema, poi monitorato nella Valsat, che comunque esiste un deficit di dotazioni. Quindi l'insieme delle trasformazioni potrebbero contribuire ad il sistema di dotazioni territoriali. L'apparato normativo però non prevede un espresso divieto di monetizzare all'interno di ambiti a cui è riconosciuto anche semplicemente un deficit rispetto a una singola dotazione.
Vecchietti:	Il tema delle monetizzazioni delle dotazioni noi l'abbiamo rapportato classicamente alla

	dimensione della dotazione stessa.
Nerozzi:	Questo per noi è sempre un tema delicato, perché è il tema dell'efficacia di quello che ci si è immaginato rispetto agli obiettivi della strategia.
Mancini:	Il rischio è che così facendo, è che non si compensino i deficit di standard. Inoltre la rigenerazione comporta oneri maggiori e un appesantimento procedurale (AO) procedurale, perché entriamo in un ambito negoziale con la PA per definire l'interesse pubblico Si creano situazione per cui anziché favorire e l'intervento di rigenerazione che aiuta a superare il deficit di dotazioni, l'interesse privato si mantiene sull'intervento minimo di qualificazione edilizia.
Vecchietti:	Questo non è del tutto vero perché le simulazioni dimostrano un andamento favorevole per gli interventi di messa in sicurezza gli edifici da un punto di vista sismico.
Mancini:	Sono più favorevoli le operazioni di rigenerazione rispetto a quelle di qualificazione?
Vecchietti	No. Non abbiamo discusso del tema delle strutture ricettive, il tema dominante nel PUG. Il presupposto è che questo Piano varrà almeno vent'anni, quindi, le norme del Piano, cercano di disciplinare situazioni dinamiche. Quando ci si trova di fronte ad una situazione particolare l'affronti con un intervento di rigenerazione, ma quando non hai delle situazioni che ti creano dei problemi, di degrado urbano, degrado sociale, edilizio ecc. gli interventi si attestino sulla qualificazione energetica e sismica. Questo aspetto è risultato sufficiente in quanto la città di Cesenatico non presenta grandi criticità.
Mancini:	Il tema che si voleva affrontare è quello dell'efficacia delle norme proposte rispetto ai temi ed alla strategia proposta nel PUG.
Gozzoli:	Il tema più discusso è quello comparto turistico-ricettivo, esistono nel territorio più di 350 alberghi, di cui una buona fetta già chiusi e altri che stiamo chiudano nei prossimi trent'anni. Ci siamo concentrati molto su questi aspetti, cercando di provare un po' a incentivare il recupero di questa parte di città, che rischia altrimenti che vada persa. L'altro tema che abbiamo di fronte è che spesso abbiamo delle proprietà mediamente ridottissime, per le quali anche le norme dei piani passati avevano spinto molto sull'accorpamento, che non è mai andato a buon fine...
Bertinelli:	Relativamente al tema della valutazione ambientale per la variante al PTCP e al PTPR è stato preso atto delle valutazioni che sono contenute all'interno del documento di Val.S.A.T e sostanzialmente su tutte le variazioni proposte che si configurano come una presa d'atto della situazione attuale rispetto a quella che era contenuta all'interno degli strumenti. Resta da chiarire o potenziare il collegamento che c'è anche in strategia in merito alla riqualificazione degli edifici dismessi, magari inserendo specificatamente che la loro rifunzionalizzazione dovrebbe avere come prioritario obiettivo quello della messa in sicurezza territoriale, oltre che per le condizioni di risposta sismica ed efficienza energetica. Resta inoltre sospesa la proposta di variante cartografica sulla Colonia Don Bosco in relazione alla sicurezza territoriale.
Savini:	La variante riferita alla colonia Don Bosco, è una semplice rettifica di un errore materiale, perché quella è una colonia riconosciuta dall'anno 1954, e non era cartograficamente riconosciuta tale dallo strumento. Tuttavia, peraltro, funziona come colonia marina.
Guidazzi:	Sì, esatto. Cartograficamente era classificata dall'Art13 delle norme del PTPR/PTCP, quindi non come colonia Art. 16. Anche la Provincia l'ha ritenuto un errore cartografico.
Foschi:	Volevo chiarimenti sul Regolamento edilizio.

Savini:	Con la delibera di adozione del PUG il Consiglio Comunale ha deliberato anche sul titolo 1 del regolamento edilizio riconfigurato secondo le ultime indicazioni di legge. Ovviamente questo serviva a dare supporto normativo al PUG nel periodo di salvaguardia, e però il regolamento deve essere completato e sarà completato nelle more dell'approvazione del piano.
Foschi:	Il tema era quello della possibilità di riutilizzo delle sabbie di scavo, interventi edilizi...
Savini:	Io credo che quell'inserimento nel regolamento vecchio sia del tutto in contrasto con l'ultima normativa "terre e rocce da scavo". La legislazione è chiarissima, non credo che ci sia bisogno di fare degli interventi particolari dentro al regolamento edilizio.
Maraldi:	E' un tema che è disciplinato da norme specifiche.
Foschi:	Ci sono comuni costieri che hanno previsto, nel proprio regolamento edilizio, la possibilità di riutilizzare le sabbie di scavo edile per interventi di ripascimento; ovviamente si parla di interventi di una certa consistenza
Maraldi:	C'è sempre la norma specifica, che sovviene e che regima queste operazioni. Inserire nel regolamento un articolato specifico su tale aspetto può creare malintesi e differenze interpretative e di condotta. E' meglio lasciare la disciplina alla legislazione vigente.
Savini:	Ritengo che non sia direttamente pertinente al regolamento edilizio, tanto più che c'è una normativa chiara, da applicare l'Amministrazione farà le sue valutazioni del caso.
Guidazzi	Si stabiliscono le date per gli incontri e per procedere con l'Intesa per la variante al PTCP.

Alle ore 12,30 il Presidente del CUAV, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena – Cristina Nicoletti

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 11 facciate)*



Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE

Seduta del 13 dicembre 2021

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL GIORNO: Prime valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di cui all'art. 46 comma 2, della LR 24/2017 e ss.mm.ii., **PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile – LA DISCIPLINA, IL TERRITORIO RURALE E IL TELAIO PAESSAGGISTICO**

L'anno 2021 il giorno 13 del mese di DICEMBRE alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 29492 del 03/12/2021, **si è riunito il CUAV** presso il municipio di Cesenatico sala del Consiglio, Via M. Moretti 5, ed in modalità di videoconferenza, al link: <https://call.life-sizecloud.com/6709988> Codice: 125689

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;

- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile- Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì-Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

Presiede la seduta del CUAV la Vice Presidente Cristina Nicoletti, coadiuvata da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Alla seduta hanno partecipato, i seguenti rappresentanti, delegati e accompagnatori tecnici in presenza:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale- Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
	Adele Mancini	Tecnico STO
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Simona Savini	Dirigente Incaricato
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Stefano Fatone	Ufficio di Piano
	Paolo Bernardini	Ufficio di Piano
	Alice Passerini	Ufficio di Piano
	Francesca Ledarchi	Ufficio di Piano
A.R.P.A.E.	Marco Maraldi	Delegato
AUSL Romagna	Giuseppe Brighi	Funzionario Igiene e sanità pubblica U.O Igiene e Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. 6005 / 2019</i>

Attraverso la Piattaforma Lifesize risultano collegati i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	NOMINA O DELEGA
Provincia Forlì-Cesena	Cristina Nicoletti	Vice Presidente provincia FC
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	P.O. “Pianificazione Territoriale” - STO
Agenzia delle Dogane	F. Catapano	Rappresentante

Alle ore 9,45 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Tutto ciò premesso, informando i presenti che i singoli interventi saranno registrati per facilitare la successiva stesura del verbale, **si passa quindi alla discussione**

I temi affrontati relativamente al Sistema al Telaio paesaggistico come di seguito sintetizzati:

- La riproposizione nell'apparato normativo delle norme di Piani sovraordinati. Questa riscrittura, senza contare il fatto che è espressamente vietato nella L.R. 24/2017, che vede quale principio fondante quello della competenza, pone due ordini di problematiche: - che la riproposizione delle norme non è fedele ma si riscontrano alcune differenze che necessitano di una valutazione; - l'aggiornamento delle stesse norme alla modificazione dei Piani Sovraordinati. A questo si lega anche la responsabilità dell'applicazione della norma che di fatto non è espressamente assegnata alla competenza del PUG e quindi dell'Amministrazione comunale.

I temi affrontati relativamente al Territorio Rurale come di seguito sintetizzati:

Coerenza cartografica: il territorio agricolo è suddiviso in due specifiche zone ma ad ogni zonizzazione non consegue una disciplina particolareggiata;

La proposta del PUG di Cesenatico affronta questo tema in due principali direttive: - la prima è quella di concedere alle attività agricole indistintamente nel territorio; - la seconda quella di definire per le aziende che presentano un rilevante impatto ambientale e per cui è necessario fare il P.R.A., una logica di soglia;

Un meccanismo incentrato sulla SAU minima a calcolata per le diverse destinazioni funzionali.

Il superamento della Soglia ammessa richiede strumenti quali il procedimento Unico definito dall'art. 53 piuttosto che l'Accordo Operativo di cui all'art. 38.

Si rileva che ai sensi della L.R. 24/2017 lo strumento indirizzato all'azienda agricola per interventi di rilevante impatto è il PRA, di cui all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alle deliberazioni Regionali D.G.R. 623/2019 e D.G.R. 713/2019.

C'è inoltre il tema dei parametri assunti per la zona rurale che definisce la tipologia d'intervento (Concessione diretta o Strumento Attuativo).

Si ritiene di specificare che il tema della disciplina del Territorio rurale è più legata ad una lettura sistemica del territorio piuttosto che riproposizione di indici prestabiliti per le aziende agricole

- Un altro tema è quello legato alle nuove possibilità d'intervento in zona agricola, sostanzialmente il PUG assente nuove possibilità in zona agricola (nuova costruzione sia agli imprenditori agricoli che per i “coltivatori diretti” con una tabella che definisce (Art. 8.8.1) tutte le funzioni ammesse che non sono condivisibili.
- Il tema del recupero, è stato affrontato con attenzione, ma se nel PUG si legge un tentativo di fare ordine per gli aspetti legati alle unità edilizie, alle superfici, tali interventi non sono stati direttamente legati alle condizioni minime di contesto (infrastrutturazioni/fragilità territoriali); Anche per gli aspetti legati alle dotazioni si riscontrano differenze fra quelle definite per il

territorio rurale e quelle del territorio urbano; si vuole anche in questo caso proporre una distinzione delle condizioni minime più legate alla territorialità, a contrastare lo “Sprawl” insediativo e gli impatti ambientali ad esso connesso.

Passiamo ad analizzare in modo più dettagliato il tema degli Incongrui.

E’ abbastanza chiara la strategia sul tema degli allevamenti e della delocalizzazione degli stessi, chiedendo comunque di precisare meglio in coerenza con il PTCP vigente che i nuovi insediamenti di allevamenti intensivi sono vietati in tutto il territorio comunale.

La strategia del PUG per gli allevamenti prevede di incentivare la loro delocalizzazione.

Si pone un tema di analisi su ciò che è definibile come incongruo o come defunzionalizzato.

E’ necessario che la definizione di incongruo sia coerente con quella dettata dalla legge Regionale.

Anche in questo caso si ritiene necessario porre una maggiore attenzione sul tema del recupero differenziato che deve essere dettagliato a seconda di quelle che sono le caratteristiche dell’insediamento e del territorio e dei complessi, delle tipologie.

Altri temi affrontati relativamente alla disciplina come di seguito sintetizzati:

Interventi di rigenerazione sui Condohtel: la conversione delle strutture fuori mercato in condhotel è consentita senza obbligo di reperire le dotazioni pertinenti né di correlare tale trasformazione a una effettiva riqualificazione del costruito obsoleto. Tale approccio è stato ritenuto non condivisibile, ma sussistono problematiche interpretative sul testo di legge regionale che, secondo il Comune, non consente di condizionare tale cambio d’uso ad obblighi in tal senso.

Altri temi affrontati relativamente alla disciplina come di seguito sintetizzati:

Possibilità di inserire una funzione di ristorazione per esterni all’interno degli alberghi esistenti, creando spazi dedicati sulla base dei posti e dei pasti assegnati.

Si ritiene che tale disciplina attenga al quella della concorrenza e della sanità pubblica piuttosto che alla disciplina urbanistica.

Alle ore 12,30 il Presidente del CUAV, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del CUAV della Provincia di Forlì- Cesena – Cristina Nicoletti

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 4 facciate)*



Provincia di Forlì-Cesena

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE Seduta del 13 gennaio 2022

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL GIORNO: Prime valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di cui all'art. 46 comma 2, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., **PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile – La Val.SAT e gli aspetti Geologici del PUG**

L'anno 2022 il giorno 13 del mese di GENNAIO alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 30303/2021 del 14/12/2022, **si è riunito il CUAV** presso il municipio di Cesenatico sala del Consiglio, Via M. Moretti 5, ed in modalità di videoconferenza, al link: <https://call.lifesizecloud.com/6709988> **Codice: 125689**

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)

della provincia di Forlì- Cesena”;

- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì - Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

Presiede la seduta del CUAV il Presidente Enzo Lattuca, coadiuvata da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Attraverso la Piattaforma Lifesize risultano collegati i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Enzo Lattuca	Presidente provincia FC
	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale- Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	Funzionario Tecnico - STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico - STO
	Stefano Quagliere	Geologo - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
	Adele Mancini	Tecnico STO
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Simona Savini	
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Stefano Fatone	Ufficio di Piano
	Paolo Bernardini	Ufficio di Piano
	Aldo Antoniazzi	Geologo - Ufficio di Piano
	Vanessa Giuliani	Ufficio di Piano
A.R.P.A.E.	Marco Maraldi	Delegato

ENTE	RAPPRESENTANTE	
AUSL Romagna	Giuseppe Brighi	Funzionario Igiene e sanità pubblica U.O Igiene e Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. 6005 / 2019</i>
Ufficio Circondariale Marittimo	Michele Riondino	Rappresentante
Consorzio di Bonifica	Chiara Benaglia	Rappresentante

Alle ore 9,50 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Tutto ciò premesso, informando i presenti che i singoli interventi saranno registrati per facilitare la successiva stesura del verbale, **si passa quindi alla discussione:**

Interventi	Sintesi dell'intervento
Guidazzi	<p>Aprire la seduta e riepiloga in breve le precedenti sedute del CUAV, al presidente sindaco di Cesena Enzo Lattuca, in quanto neo eletto.</p> <p>Ribadito il tema della seduta del CUAV Val.S.A.T. e gli aspetti geologici, passa la parola Stefano Quagliere geologo della Provincia di Forlì-Cesena, che necessita di alcuni chiarimenti.</p>
Quagliere	<p>La microzonazione sismica inserita nel PUG risale al 2014 e necessita di un adeguamento. I dati ci sono praticamente tutti, chiaramente necessitano di una integrazione quelli che sono nuovi, si tratta semplicemente di produrre delle nuove tavole che la nuova normativa ha introdotto rispetto alla vecchia. Ne approfitto per chiedere se il Comune ha chiesto i contributi, quelli dell'ultima ordinanza del Consiglio della Presidenza, sono stati richiesti?</p>
Savini	<p>Alla costituzione dell'Ufficio di Piano nel 2019 siamo partiti dall'analisi di microzonazione che era già stata prodotta ed approvata dalla Regione. Quindi le richieste di modifica sono intervenute successivamente e i colleghi hanno già provveduto a fare domanda per essere ammessi a contributo, quindi l'iter l'abbiamo già avviato. Poi per le specifiche ulteriori lascio la parola al dott. Antoniazzi.</p>
Quagliere	<p>Le cose un po' più complicate, riguardano la parte idrogeologica e idraulica. Quello che non risulta chiaro sono le tavole di limitazione all'attività di trasformazione all'interno del PUG; alcune, mi riferisco a quelle che fanno riferimento al PGRA, quindi rischio allagamento come ad esempio la LT3 che pare riporti le tavole della variante PAI-PGRA l'ultima dell'Autorità dei Bacini Romagnoli, mentre la tavola LT4 (Ri1, Ri2) e non è chiaro se sono riferite alla nuova mappa del PGRA, che tra l'altro è stata adottata definitivamente il 20 dicembre 2021;</p>
<u>Savini</u>	<p>Stefano anche qui provo a risponderti poi purtroppo non è presente nessun tecnico di Gecosistema, erano presenti negli incontri precedenti e avevamo già cominciato a trattare la parte idraulica. Nella tavola LT3 sono riportate le perimetrazioni derivanti dal piano di rischio alluvioni, quello definito dalle autorità idraulica e il Piano Stralcio. Dopodiché le tavole LT4 R1 R2 ed R3 costituiscono gli approfondimenti cartografici che abbiamo prodotto in seno al PUG a partire dalle</p>

	analisi che trovi descritte nell'elaborato “Attività di supporto alla caratterizzazione della pericolosità idraulica sul territorio comunale”.
Quagliere	Le tavole prodotte dal Comune possono costituire riferimento normativo solo se sono più restrittive del PGRA. Inoltre va riportato il PGRA adottato; secondo il mio punto di vista le tavole comunali sono sicuramente valide e anzi se ce le trasmettete ci fate un favore però possono fare normativa solo se sono più restrittive di quelle dell’Autorità di Bacino; varrebbe a questo punto la pena di fare una tavola di sintesi in modo che sia più semplice e di immediata interpretazione. L’ultima cosa direi che riguarda l’invarianza idraulica. Ho visto che con l’articolo 4.26 è stato istituito, giustamente, un fondo per l’invarianza idraulica. Questo è coerente sia con gli obiettivi dell’Autorità di Bacino sia con quelli del Consorzio di Bonifica, cioè la creare delle grandi vasche diciamo collettive; io ho capito che c’è una specie di accumulo di quote che il privato che non può fare la sua vasca ma devolve dei contributi per poi costruire una vasca più grande che accolga le acque di più privati; Forse varrebbe la pena istituire una soglia massima, non so se temporale o per volumi, per ovviare alla eventuale inerzia temporale. Dopodiché faccio una nota per lasciare per iscritto queste considerazioni.
<u>Savini:</u>	Allora posso dirti solo che in prima battuta l'approccio utilizzato è un approccio di tipo conservativo quindi tendenzialmente gli approfondimenti sono complessivamente più restrittivi. Su quella che è la tavola di sintesi noi ci abbiamo ragionato tanto anche perché sono state prodotte diverse situazioni, tenuto conto dello stato attuale, tenuto conto della proiezione climatica al 2050, tenuto conto dei diversi scenari di pericolosità e quello che è il prodotto diciamo cartografico che vedi inserito nel piano abbiamo cercato di raccordarlo nel miglior modo possibile a quella che è parte della disciplina. Poi magari cerchiamo di capire meglio cosa intendi come sintesi. Prendiamo nota sulla questione della dell'invarianza idraulica, ho capito che fai riferimento all'articolo 4.6 quando si parla del fondo, va bene su questo ci si ragiona e certamente nelle more dell'approvazione si verificherà di andare ad aggiornare la tavola relativa al PGRA con l’ultima modifica prodotta che chiaramente è una modifica che è intervenuta dopo l'adozione del piano e quindi cercheremo di verificare. Fra l'altro i colleghi mi hanno riferito di aver già controllato e quella difficoltà di relazionarsi con degli elaborati in pdf quindi facendo anche davvero fatica a capire alla nostra scala di cosa si tratta nello specifico quindi cercheremo di chiedere le coperture di procedere...
<u>Quagliere:</u>	Sul sito sono presenti anche gli shp e i geodatabase però non c’è la possibilità di scaricarli, anche la provincia ha provato a chiederli direttamente; In ogni caso non è chiaro se le nuove tavole non sostituisce le vecchie oppure vige la salvaguardia. Per tavola di sintesi intendevo una tavola in modo che il privato trovi il suo punto, sappia quali vincoli ci sono, qual è il tirante idrico e tutto quanto senza andare a scartabellare tavole diverse.
<u>Benaglia</u>	Volevo solo fare un’osservazione anche per un confronto con Stefano Quagliere. Dunque le mappe del PGRA sono abbastanza qualitative per quel che riguarda i tiranti idrici di riferimento ma fanno la pericolosità idraulica e il rischio, la determinazione del tirante idrico è sempre stata molto difficoltosa soprattutto per le aree dell'articolo 6 (aree di potenziale allagamento) quindi dal canale di bonifica che è il rischio principale sul territorio di Cesenatico. L’Ente che rappresento ha inteso questa pianificazione come una definizione di dettaglio dei tiranti che non va in contrasto con le mappe di pericolosità e del rischio sovraordinate del PGRA, tant’è

	<p>che lo studio che hanno condotto i colleghi di Gecosistema in collaborazione con il Consorzio, si è basato su un DTM quindi su un modello digitale del terreno del Comune di Cesenatico, ha incrociato anche i nostri progetti di messa in sicurezza del nodo idraulico, quindi i rialzi arginali, le casse di espansione e tutto uno scenario di progetto che di qui ai prossimi dieci anni saranno ultimati e quindi scende nel dettaglio dei soli tiranti non va a ripianificare la pericolosità e il rischio e penso che sia anche un'azione molto importante perché la definizione del tirante a scala di intervento locale è sempre molto complessa. Quindi noi come consorzio non vediamo in contrasto le due fasi della cartografia. Certo che se ci fosse una carta di sintesi sarebbe più semplice ma la vedo abbastanza complicata perché le mappe del PGRA, proprio per la scala alla quale sono state costruite, visto che è stato un lavoro regionale al quale abbiamo partecipato anche noi, sono di difficile interpretazione a livello puntuale e locale; già è difficile a livello di Comune, a scala di lotto o di comparto urbanistico lo è ancora di più quindi dal nostro punto di vista per quel che riguarda la nostra attività di supporto ai dettami del PGRA e del Piano di Bacino la cartografia è sufficientemente interpretabile.</p>
<u>Quagliere:</u>	<p>E' stata rappresentata una scala di colori difficilmente leggibile. Io proponevo un sistema già fatto dall'Autorità di bacino, nel quale scegliere la propria cella, e risalire direttamente al proprio tirante. Mentre mettere unicamente come riferimento una tavola con una scala di blu lo trovo difficilmente interpretabile.</p>
<u>Bernardini:</u>	<p>Se ho inteso bene la problematica, riferisco che quello è un lavoro che intendiamo fare in un secondo tempo, è chiaro che partendo da mappe raster, in un territorio così ampio dobbiamo attraverso i software trovare le dinamiche giuste per poter portare a termine questo compito.</p>
<u>Nerozzi</u>	<p>Il nostro servizio regionale ha richiesto un contributo ai servizi che partecipano al gruppo interdirezionale che ci supporta nelle fasi di elaborazioni del PUG. In fase di consultazione preliminare non siamo riusciti a formalizzare tutti i contributi ancorché alcune problematiche fossero state sollevate dal gruppo interdirezionale. Anche il Servizio Geologico ha sollevato le problematiche rilevate dal geologo della Provincia rispetto al tema della microzonazione sismica e al tema dell'adeguamento al nuovo atto di coordinamento e alle nuove disposizioni, proponendo una serie di indicazioni. Si rileva che il contributo del Servizio la difesa del suolo, è invece datato, ed era riferibile ad una serie di spunti per proseguire e approfondire il lavoro in sintonia con quello che è stato detto rispetto a un tema di rappresentatività anche di alcuni strati informativi. La richiesta era riferita ad un tema di approfondimento rispetto al rapporto con il PGRA e in che modo si potessero interpretare gli approfondimenti proposti dal PUG; nello specifico se si ponessero come variazione al Piano sovraordinato.</p>
<u>Guidazzi</u>	<p>Si affronta ora il tema della Val.S.A.T.. Si rileva che l'elaborato di Val.S.A.T, risulta strutturalmente completa, giustamente articolata e sufficientemente approfondita. Si richiedono tuttavia chiarimenti in merito ad alcuni aspetti. Chiedo se è stata esplicitata la metodologia con la quale sono stati rappresentati alcuni servizi ecosistemici e qual è stata la scelta di solamente di alcuni particolari sistemi: per i servizi ecosistemici di "Supporto alla vita" lo stoccaggio di carbonio, per i servizi ecosistemici "Regolazione", la qualità degli habitat, la produzione agricola. Inoltre chiedo quale sia stata la scelta di non analizzare i servizi ecosistemici che è più attinente alla sfera comunale, quelli "Culturali"; infatti alcuni temi dei servizi ecosistemici culturali quali, la sanità, l'identità culturale, avrebbe consentito anche</p>

	<p>di monitorare la qualità di fornitura, dei servizi e delle dotazioni pubbliche. Questi sono aspetti che abbiamo pensato di affrontare all'interno del nostro Piano Territoriale di Area Vasta; coerentemente con la L.R. potrebbero costituirsi come una batteria di indicatori comuni fra i due piani per la costruzione, delle sinergie che consentono di monitorare il piano comunale in relazione agli obiettivi del piano provinciale.</p>
<u>Fatone</u>	<p>Una prima spiegazione della metodologia c'è all'interno della valutazione nei singoli paragrafi e delle funzioni ecosistemiche: la metodologia di letteratura. Dal punto di vista operativo, invece, i dati sono stati calcolati, attraverso l'apposito applicativo fornito da Ispra che si basa sulla copertura dell'uso del suolo. Abbiamo utilizzato i dati dell'uso del suolo aggiornati forniti dalla Regione Emilia Romagna con una disaggregazione minuta quindi diciamo il dato è venuto più raffinato grazie all'uso del suolo 2017. Invece per le funzioni sistemiche quindi il servizio sulla parte sanitaria è stato fotografato su base dell'effettivo servizio alla popolazione, farmacie, ospedale. Per quanto riguarda invece i servizi generali, sono riportati all'interno del quadro conoscitivo anche questi con una sorta di analisi di servibilità. La sintesi di tutti questi servizi, quindi il loro peso e la loro valenza è individuabile nella carta della Trasformabilità (3%) perché i servizi hanno contribuito ad individuare un valore al territorio.</p>
<u>Guidazzi</u>	<p>La rappresentazione dello scenario assunta singolarmente non consente di valutare nel dettaglio la qualità del Servizio Ecosistemico, e quindi chiedevo se c'è interesse ad implementare queste analisi anche con il lavoro più complesso che sta facendo la Provincia, anche al fine di ricavare una serie di indicatori di contesto comuni che permetteranno anche una valutazione complessivamente più precisa.</p> <p>Nel monitoraggio sono individuati moltissimi indicatori; gli indicatori di Piano sono molto chiari sia per la qualità del dato sia il riferimento della fonte del dato stesso; gli indicatori di contesto invece sono più generici e non si rileva la fonte di provenienza del dato e/o come rilevarlo.</p>
<u>Savini</u>	<p>Il programma di monitoraggio è impostato con una certa articolazione degli indicatori, dei quali però quelli che sono definiti come indicatori di processo di fatto sono tutte informazioni, dati e metadati che restano endoprocedimentali, interni ai vari servizi, ai vari uffici. Ciò che andrà a costituire parte effettiva del monitoraggio sono quelli che abbiamo chiamato indicatori di contributo, quindi l'apporto del Piano e indicatori di contesto che restano degli indicatori ampi e descrittivi che tengono conto di quella che è l'evoluzione dello stato del contesto, può dipendere in parte dagli effetti del Piano ma in parte ovviamente da tutta una sommatoria di altri diversi aspetti. Nella Val.S.A.T. è rappresentato il programma di monitoraggio che segue puntualmente quella che è la strategia quindi è andata a censire gli obiettivi strategici, gli obiettivi operativi e le politiche proprio per garantire quella trasparenza, quella tracciabilità dei processi delle informazioni che richiedeva lo strumento di valutazione. Chiaramente ad oggi la Val.S.A.T. non è corredata da una scheda puntuale ed analitica con l'indicazione dei metadati, delle fonti dei dati di ciascun indicatore. Questo è un lavoro che è in parte già stato sviluppato perché l'ipotesi di un indicatore ne ha già testato diciamo così al 90% la misurabilità poi chiaramente quando si va a implementare il primo monitoraggio in maniera anche abbastanza efficace magari evitando anche quelle ridondanze un po' del passato si andranno anche a indicare più puntualmente, cioè a esplicitare e a rendere pubbliche le fonti dei dati. Sappiamo che queste informazioni sono rintracciabili o nei sistemi di monitoraggio interni al Comune o in quelli diciamo di altri enti o di altre</p>

	amministrazioni, avendo proposto quell'indicatore significa che la misurabilità di quell'indicatore è stata sostanzialmente verificata.
<u>Fatone</u>	Per quanto riguarda l'innesto del dato della funzione ecosistemica all'interno del Piano Provinciale la riteniamo una cosa molto molto positiva nel senso che al momento il calcolo e la valutazione sono di fatto a scala comunale ma sono anch'io convinto che quelle funzioni ecosistemiche vadano analizzate più ad una scala ampia e quindi magari con anche dei valori di riferimento più calati e con cui confrontarsi; chiaramente la Provincia ha dei valori di riferimento spalmati e possono aiutare nell'esito di quella funzione ecosistemica quindi va benissimo il fatto che le due cose servono l'una all'altra. Al momento i valori fissati, quindi anche la misurabilità, è fatta ad una scala comunale e a parer mio non era sensato, quindi fissare anche un indice comune tra le varie funzioni ecosistemiche. Al momento ogni funzione ecosistemica ha una sua scala di misurabilità.
<u>Mancini</u>	Anche la Regione evidenzia che la Val.S.A.T. dal punto di vista metodologico sia costruita in maniera corretta rispetto a quelli che erano gli obiettivi dello strumento e tutto sommato anche il tentativo di fornire degli strumenti di valutazione e di monitoraggio anche abbastanza oggettivi delle trasformazioni complesse e anche della qualificazione è stato sviluppato in maniera coerente. L'unica osservazione che riteniamo di sollevare riguarda l'approccio metodologico, in linea la filosofia con cui l'abbiamo analizzato la strategia e la disciplina; apprezziamo gli approfondimenti del quadro conoscitivo che descrive in modo approfondito ed attuale i dati di partenza, e anche la mappatura dei servizi ecosistemici con i quali si assegnano in qualche maniera valori puntuali, di contributo del singolo servizio ecosistemico sul territorio; un dato interessante che però non pare utilizzato in modo appropriato; la griglia dei criteri di valutazione che è stata selezionata per costruire la carta di orientamento della trasformazioni è quella che individua le aree vocate all'atterraggio del nuovo consumo di suolo (3%); ovviamente è semplificata rispetto alla moltitudine di indicatori che il piano annovera ed è costruita incrociando valori negativi dati dalle tutele e dai rischi e i valori positivi dati sostanzialmente dalla prossimità ai servizi e al tessuto urbanizzato. Secondo stato interessante utilizzare anche il costo in termini di sacrificio virtuale di servizio ecosistemico in modo da bilanciare l'eventuale sacrificio di servizio ecosistemico con un contributo alla città pubblica più rilevante.
Fatone	Abbiamo cercato di aggiungere la funzione ecosistemica come peso di valenza territoriale per è sono sopraggiunte difficoltà nell'individuazione delle soglie in positivo o negativo della funzione ecosistemica, in quanto mancano dei riferimenti di misurazione. La scala comunale propone valori un po' sperimentali. Però il raffronto con valori di riferimento e la successiva evoluzione dal punto di vista economico, è un ulteriore approfondimento auspicabile.
<u>Savini</u>	Lo stesso tema si è posto quando abbiamo definito quei criteri e quegli indicatori a cui assoggettare le proposte di accordo operativo perché inizialmente avevamo proprio inserito un confronto con i servizi e le funzioni ecosistemiche. Poi restava sempre questo tema della soglia della quantificazione, anche per quella che è stata poi la metodologia che abbiamo adottato.
<u>Nerozzi</u>	Propone una riflessione, in termini metodologici sulla Val.S.A.T. relativa al tema del PUG nel suo processo attuativo legato sia alle trasformazioni complesse sia agli interventi più minuti. Nella Val.SAT si rileva un'attribuzione significativa di pesi e criteri elencati ed esplicitati per quanto riguarda i criteri di valutazione di quelle che sono le trasformazioni più complesse, da assoggettare ad accordo operativo piuttosto

	<p>che a PAIP; una pesatura che costituisce un riferimento, una utile guida per il Comune nella valutazione della fase attuativa del piano; una metodologia di Val.S.A.T. in linea con gli assunti della Legge regionale e pertanto lodevole il tentativo di creare uno strumento che consenta in fase attuativa di circoscrivere quella discrezionalità e quella flessibilità che necessariamente il PUG deve avere. Le uniche perplessità sono relative alla scelta degli indicatori che rimangono ancorati a quelli che sono gli obiettivi strategici del piano, ma paiono non “cogliere” quegli obiettivi trasversali letti in rapporto con le differenti parti del territorio; gli indicatori permeabilità, di ERS, di sostenibilità rispetto agli usi idrici, hanno tutti lo stesso peso nel territorio del Comune e quindi non paiono essere declinati rispetto alla consistente diagnosi e valutazione redatta nel Q.C. diagnostico; la valutazione delle trasformazioni complesse, in relazione all’interesse pubblico deve porsi come obiettivo il raggiungimento di un aumento di resilienza in coerenza alla strategia che il Comune si è dato; pare che il Piano fermato forse un passo prima di raggiungere una meta molto difficile e molto importante.</p> <p>Ciò supportato anche dall’importantissima batteria di indicatori che il PUG mette in campo nel monitoraggio, soprattutto indicatori di piano e di processo, che sembrano più dettagliati di quelli proposti nelle valutazioni che andranno ad incidere in modo significativo sulle trasformazioni complesse; perché quindi non utilizzare questi indicatori nella valutazione delle trasformazioni complesse anziché inserirli nel piano di monitoraggio?</p> <p>La secondo tema è quello legato al discorso degli interventi diretti.</p> <p>Mentre nei permessi di costruzione convenzionati, in virtù del fatto che comunque sussiste un’interlocuzione, una interazione pubblico-privato, volta anch’essa al raggiungimento del beneficio pubblico e dell’aumento di resilienza, si può tentare di proporre un approccio valutativo analogo ma quantificato in modo differente, in quanto l’intervento complesso non è un PDC convenzionato, l’intervento diretto sfugge dalle valutazioni.</p> <p>Nel prossimo futuro le trasformazioni della città avverranno con intervento diretto soprattutto nei comuni di piccole e medie dimensioni. Questa tipologia di interventi è disciplinata con il meccanismo di attribuzione di premialità edificatorie legate alla capacità o meno di raggiungere una prestazione di RIE, che forse è meno catturata nella Val.S.A.T. e nel Piano di monitoraggio.</p> <p>Anche in questo caso, più difficile diventa valutare il tema del rapporto prestazione-beneficio pubblico e contestualizzazione nel territorio e in una diagnosi del territorio differenziata per contesti e per parti.</p> <p>Infine volevamo condividere, oltre ai contributi dei servizi regionali citati in precedenza, il parere motivato a fini VAS formalizzato dal servizio VAS della Regione in merito alla Variante proposta al piano paesistico;</p>
<u>Savini</u>	<p>La Val.S.A.T. è articolata in quella che noi abbiamo chiamato la valutazione della componente strategica, che parte dalle sintesi diagnostiche effettuate anche con la modellazione vulnerabilità e resilienza e con le analisi di coerenza e poi quella che abbiamo chiamato la componente risultante, che a sua volta è divisa in due parti. Oggi abbiamo un piano che è molto flessibile, individua porzioni cioè tessuti molto ampi ed è quella che abbiamo chiamata, cioè è un po’ una lettura rinnovata delle alternative di piano, cioè l’ammissibilità, la verifica degli scenari ammissibili, cioè di quelli che il piano ritiene possibili, nelle numerose combinazioni delle possibilità. Distinguendo fra quelli che comportano consumo di nuovo suolo e qui forse abbiamo seguito un percorso già più battuto, che è quello diciamo di aver prodotto una mappa di orientamento alle trasformazioni fuori dal TU e poi abbiamo tentato di poter leggere quegli scenari che non comportano consumo di nuovo suolo provando a intercettare quantomeno il range fra trasformazione massima e</p>

	<p>trasformazione minima di quelle che sono le trasformazioni diffuse quindi di tutto ciò che sta alla scala dell'intervento diretto. Allo stesso tempo, per quelle che sono le trasformazioni complesse all'interno del territorio urbanizzato e che quindi sono demandate ad una fase successiva, è vero che abbiamo definito dei contenuti minimi per gli accordi operativi o per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica ma abbiamo anche chiesto e l'abbiamo esplicitato nella Val.S.A.T. al paragrafo 8.3, che anche permessi di costruire convenzionati producano, per quanto non assoggettati a una vera e propria procedura di valutazione ambientale, producano nel progetto urbano, nella relazione del progetto urbano, una verifica di quelli che sono i criteri minimi, cioè gli indicatori minimi a cui si intende assoggettare l'accordo operativo. Proprio perché questo possa consentire una migliore contestualizzazione, poi di quelli che sono gli impegni convenzionali. Questa più o meno è un po' la scala che abbiamo scelto, quindi come vedi è quello che può poi andare a intercettare e andare a specificare meglio quello che è il beneficio pubblico sotteso. Stefano tra l'altro vuole aggiungere anche un altro ragionamento legato alle riflessioni esposte, è stato quello di riuscire ad attribuire un peso specifico più territorializzato a quelle che sono le valutazioni degli accordi.</p>
<u>Fatone</u>	<p>Effettivamente è stato preso in considerazione il fatto di pesare e graduare quel punteggio sulla base della porzione di territorio su cui ricade la trasformazione. E' risultato molto complesso, ma un tema aperto, non abbandonato del tutto, è una multicriterialità pesata, nelle intenzioni, forse da sviluppare un po' meglio e da collegare e alla carta del 3%, perché poi la rappresentazione dell'esito della valutazione.</p>
Nerozzi	<p>Il tema era legato agli interventi di rigenerazione.</p>
<u>Vecchietti</u>	<p>Il primo tema proposto relativo alla valutazione definita per gli accordi operativi oppure anche per permessi di costruire convenzionati, si può individuare la risposta nell'articolo 2.11 delle norme; la disposizione riguarda anche al procedimento unico e si applica anche ovviamente ai piani attuativi di iniziativa pubblica. Sulla questione dell'intervento diretto si evidenzia che RIE gestisce semplicemente la parte più ecologica, cioè si riferisce su quella parte della permeabilità che è diventato un elemento estremamente importante, soprattutto in questo periodo di cambiamenti climatici. Le norme inoltre individuano una serie di dotazioni territoriali che devono essere prodotte anche dagli interventi minuti che avvengono all'interno della città consolidata e questi costituiscono da un lato un incremento della qualità insediativa e della funzione dei servizi ecc, ma contestualmente anche sono un elemento di controllo dell'intervento.</p> <p>L'altro tema quello legato territorializzazione degli interventi. Precisiamo che siamo partiti dal quadro conoscitivo diagnostico, lo abbiamo sintetizzato, e la sintesi è stata la base per costruire la strategia. La strategia è uno degli elementi di valutazione dei progetti complessi, quindi la strategia, che non è solo una strategia per sistemi, ma anche una strategia per luoghi, è definita nelle varie parti del territorio ci sono delle strategie specifiche.</p>
Nerozzi	<p>Il tema non era riferito alla territorializzazione, ma più legato alla definizione dei criteri e dei pesi. Quindi la cornice, sarà individuata dalla lettura dei pesi individuati nella tabella della Val.S.A.T. con un riferimento più allargato alla diagnostica e alla strategia.</p>
<u>Vecchietti</u>	<p>Il PUG, che è molto più complesso, ed è articolato in più parti, ma che nessuna deve essere abbandonata nel percorso di attuazione; devi utilizzare la strategia, che ti è</p>

	servita per costruire la Val.S.A.T. e le norme; devi utilizzare la Val.S.A.T. e le norme; occorre mettere in gioco tutti gli strumenti di valutazione <i>in progress</i> , cioè nel senso che devono accompagnare anche il processo di interlocuzione col privato in fase di manifestazione d'interessi dell'accordo operativo.
<u>Maraldi</u>	L'unica carenza in tutto il piano è l'analisi sugli aspetti acustici, che doveva essere approfondita meglio, anche perché con questa nuova fase di Pianificazione le zonizzazioni perdono una loro efficacia, un loro valore. Oggi vi è una fase di tutela, di conservazione del costruito, quindi anche la zonizzazione acustica, sicuramente andrà rivista e riproposta nei nuovi termini, che ancora sono un po' nebulosi anche perché la normativa sull'acustica, soprattutto quella regionale, è legata fortemente alla vecchia legge urbanistica, non alla nuova. Però, è in corso di discussione tutta la materia.
<u>Nerozzi</u>	In Regione, il servizio competente ha attivato un gruppo di lavoro rispetto all'ipotesi di aggiornamento della DGR del 2001, in merito proprio al tema della classificazione acustica.
<u>Savini</u>	Ovviamente il PUG non consente di replicare l'esperienza delle zonizzazioni acustiche del passato, per cui bisognerà ragionare in maniera differente, lo stato di progetto non è prefigurato dentro al piano, c'è l'esistente; sull'esistente andranno, immagino, espunte le zone sensibili, quelle che dovranno essere tutelate, si dovrà ragionare più nell'ottica, appunto, a partire dalla sintesi diagnostica, di ragionare sul risanamento. Poi questo secondo me è un lavoro che sarà in divenire, volevo solo aggiungere questo.
<u>Nerozzi</u>	Il tema a questo punto è come proseguiamo il confronto? Serve una seduta di STO per puntualizzare e per incominciare a registrare alcune risposte del Comune rispetto ai temi sollevati?
<u>Savini</u>	Io intervengo a nome dei colleghi, poi lascio la parola al sindaco. Personalmente vi ringrazio perché è stato ovviamente un confronto utilissimo e guardando adesso i colleghi, si riterrebbe utile un ulteriore incontro, magari con un canovaccio di lavoro sotto, per capire in parte effettivamente quali sono le risposte che noi possiamo fornire ma in altra parte, quali sono quei temi sui quali si era detto di fare un approfondimento ed eventualmente poi il Comune dovrà procedere a un perfezionamento. Sto pensando al tema degli incongrui, ad altri temi che erano emersi, rispetto ai quali il piano dovrà perfezionarsi. Quindi io poi sento anche con il sindaco cosa ne pensa, cioè tecnicamente c'è l'esigenza quantomeno di un'ulteriore incontro per andare in maniera più mirata a fare sintesi, andare a fissare alcuni aspetti che si sono dibattuti in queste quattro sedute.
<u>Gozzoli</u>	Se posso aggiungo questo, anch'io credo che serva, sia utile, avere un elenco di punti che sono rimasti sospesi. Adesso vado a memoria, ricordo ad esempio uno degli ultimi del precedente incontro che era appunto legato alla normativa sui condhotel, perché abbiamo fatto alcuni approfondimenti con il nostro consulente legale e sugli aspetti legati alla normativa, però era rimasto in sospeso. Parto da quello che mi ricordo, quello era uno degli ultimi. Se ci fosse un elenco di quelle che sono le partite aperte, definiamole così, così nei prossimi giorni iniziamo a definire anche risposte o se necessario integrazioni alle cose che vi abbiamo sottoposto finora.

<u>Guidazzi e Neroszi</u>	Propongono una seduta della Struttura Tecnica Operativa a breve termine, con l'impegno di effettuare un mero elenco scritto delle tematiche che necessitano di approfondimenti e/o rettifiche cose.
<u>Gabrielli:</u>	Siamo in una fase in cui c'è ancora la possibilità, anche a partire da quei ragionamenti che richiamava anche il sindaco, di ulteriori chiarimenti che portino ad una riduzione delle considerazioni finali da farsi sul piano. Se l'idea è quella di ridurre, perfezionare ulteriormente, produrre dei chiarimenti reciproci che possono evidenziare la lettura del piano ha dissipato una serie di problematiche, bene. Altrimenti scriviamo tutto quello che riteniamo non funzioni o abbia necessità di approfondimenti specifici e particolari o che comunque mettono in evidenza elementi di criticità che restano aperti e che non sono necessariamente un'indicazione negativa sul piano ma semplicemente una ricognizione, una considerazione sullo stato dell'arte, sullo stato in cui è arrivato questo progetto complesso che è il Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico. Per cui la questione fondamentale è questa, se abbiamo ancora un po' di margine per ridurre e portare chiarimenti conclusivi su una serie di tematiche, bene, se no lavoriamo per la dichiarazione finale.
<u>Gozzoli</u>	Io direi che un passaggio intermedio, dove eventualmente perfezioniamo alcuni aspetti che magari che sono rimasti sospesi, per evitare ulteriori prolungamenti dell'iter.

Il Comitato decide di convocare una seduta della Struttura Tecnica Operativa il 26 Gennaio alle ore 9.30.

Alle ore 11,20 il Presidente del CUAV, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

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

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 11 facciate)*



Provincia di Forlì-Cesena

Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV

Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE Seduta del 07 aprile 2022

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della GIORNO: Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile – Valutazioni propedeutiche all'espressione del Parere Motivato di cui all'art. 46 comma 2, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii..

L'anno 2022 il giorno 7 del mese di APRILE alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. /2022 del 14/12/2022, **si è riunito il CUAV** presso la sede Provinciale - sala ex Consiglio, piano terra P.zza Morgagni 9 Forlì, ed in modalità di videoconferenza, al link: <https://call.lifesizecloud.com/13891425>

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*
 - c) *l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
 - d) *le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
- il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;
- la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del

Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì - Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

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

Presiede la seduta del CUAV il Presidente Enzo Lattuca, coadiuvata da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Risultano presenti alla seduta i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Enzo Lattuca	Presidente provincia FC
	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale-Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	Funzionario Tecnico - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Chiara Benaglia	Dirigente
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Federico Gualandi	Ufficio di Piano
	Ledarchi Francesca	Ufficio di Piano
	Richard Galianago	Ufficio di Piano
	Vanessa Giuliani	Ufficio di Piano
AUSL Romagna	Giuseppe Brighi	Funzionario Igiene e sanità pubblica- U.O Igiene e Sanità Pubblica <i>Delega prot. prov. 6005 /2019</i>

Risultano collegati attraverso la Piattaforma Lifesize i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Regione Emilia-Romagna	Raffaella Grillandi	Tecnico STO
Ufficio Circondariale Marittimo	Michele Riondino	Rappresentante
A.R.P.A.E.	Marco Maraldi	Delegato - PG 2019/46943 del 22/03/2019 - <i>Prot. prov. 8154/2019</i>

Alle ore 9,35 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Tutto ciò premesso, informando i presenti che i singoli interventi saranno registrati per facilitare la successiva stesura del verbale, **si passa quindi alla discussione:**

Interventi	Sintesi dell'intervento
Enzo Lattuca	<p>Apre la seduta del CUAV invitando i Rappresentanti del Comitato ad accomodarsi al Tavolo;</p> <p>Il Comitato decide di esaminare nel dettaglio i temi e le problematiche Tecniche sollevate in modo puntuale nella seduta della Struttura Tecnica Operativa del 26 Gennaio 2022 e consente al Comune di rispondere con le soluzioni adottate.</p>
Guidazzi-Nerozzi	<p><u>La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale</u> ha il compito di definire gli obiettivi cui gli interventi complessi e quelli diretti devono tendere al fine di dare attuazione alle politiche del piano. Ciò premesso, il documento di Strategia del Comune di Cesenatico muove da una sintesi diagnostica del Quadro conoscitivo operata con il metodo dell'analisi swot che costituisce il riferimento per l'individuazione delle principali criticità e, conseguentemente, di un sistema di obiettivi ed azioni coerenti con i giudizi di valore espressi.</p> <p>Alla rilettura diagnostica del quadro conoscitivo si aggiunge il bilancio del sistema delle dotazioni territoriali esistenti, da cui si evince il complessivo soddisfacimento degli obiettivi di legge e di PTCP sul territorio comunale, al netto di significative criticità locali, come le località di Valverde-Villamarina e Cannucceto, che risultano particolarmente carenti sia di verde che di parcheggi pubblici.</p> <p>Le strategie urbane appaiono tuttavia non sempre adeguatamente connesse al Quadro conoscitivo diagnostico, restituendo una disciplina della "trasformabilità" e del contributo alla città pubblica degli interventi sostanzialmente indifferenziati rispetto alla analisi puntuale dei tessuti urbani operata a livello diagnostico e cartografico.</p> <p>In particolare, ci si riferisce alla disciplina delle dotazioni territoriali che appare indifferenziata sul territorio, a fronte di una distribuzione non uniforme delle dotazioni esistenti e differenti gradi di criticità rilevati sul territorio.</p> <p>Anche in territorio rurale le differenti condizioni di infrastrutturazione, il riconoscimento di una rete di infrastrutture verdi e blu e la vocazionalità articolata attraverso differenti ambiti non trova una efficace traduzione negli aspetti che disciplinano le possibilità di trasformazione, cambio d'uso, recupero del patrimonio esistente. La norma, infatti, riporta una lista generica di condizioni minime di infrastrutturazione necessarie per la trasformazione e viene articolata unicamente per tipologia di edifici.</p>
Vecchietti	<p>Si ritiene che la disciplina si faccia carico del tentativo di intercettare le differenze proprie del territorio, sia all'interno del TU, sia in territorio rurale, in armonia con quanto emerso dall'analisi diagnostica e conseguentemente confluito nella Strategia,</p>

	<p>con particolare riferimento ai tessuti a vocazione turistica, costituenti il principale segmento produttivo dell'economia locale, stante il fatto che la più rilevante domanda di qualificazione è ascrivibile proprio ad essi (per quanto attiene sia il sistema consolidato - le strutture ricettive, sia quello da rigenerare - le colonie marine). In particolare: • La risposta al deficit (solo puntuale) delle dotazioni è articolata in modo diverso all'interno del TU, in cui alle sette diverse Città individuate (da qualificare, da rigenerare, ecc.) corrisponde una disciplina differenziata, calibrata in funzione delle loro peculiarità e criticità pregresse. Nella Città da qualificare, che è quella più estesa all'interno del territorio urbanizzato, gli interventi di rigenerazione rappresentano necessità circoscritte, e si ritiene pertanto sufficiente che gli interventi (diretti) garantiscano, di regola, il raggiungimento degli obiettivi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico, oltre il reperimento delle dotazioni minime e, in caso di loro monetizzazione, i proventi confluiranno in appositi capitoli di bilancio destinati a risolvere eventuali criticità, presenti nel contesto di riferimento, finalizzati alla qualificazione della Città Pubblica. Si precisa inoltre che all'interno del tessuto residenziale di Villamarina monte, laddove l'analisi diagnostica aveva maggiormente riscontrato carenza di verde e parcheggi, è inglobata la quasi totalità di aree destinate ad "Agricoltura Urbana", prioritariamente destinate a dotazioni ecologiche e ambientali (art. 8.3.1). Infine, tra i tessuti da rigenerare, quelli localizzati fra la ferrovia e la S.S.16 Adriatica, strategici dal punto di vista dell'accessibilità al sistema urbano del capoluogo e spazialmente distribuiti da nord a sud, sono destinati a farsi carico anche delle carenze degli altri tessuti, andando a ospitare parcheggi pubblici e pertinenziali (per le strutture ricettive), ovvero dotazioni volte al contrasto ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici (bacini di laminazione, verde di protezione, ecc.).</p>
Guidazzi	<p>Nonostante l'elaborato di Val.S.A.T. strutturalmente risulta completo, articolato e sufficientemente approfondito, si percepisce un esiguo sviluppo di indicazioni utili per la gestione, oltre che il monitoraggio degli effetti e delle scelte e trasformazioni future del piano, rispetto alla completezza ed eterogeneità delle situazioni esistenti analizzate nel QC, che attengono in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla debolezza del collegamento tra lettura diagnostica delle criticità ed indicatori di processo con il rischio di una limitata efficacia sulle modalità operative utili a bilanciare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti territoriali; occorrerebbe l'assegnazione di priorità e crediti di valore differenziati; - alla mancanza di strumenti di supporto all'attività di monitoraggio degli effetti di riequilibrio apportati dagli interventi diretti, il cui contributo non è chiaramente leggibile negli indicatori di contesto; - all'assenza di indicatori in grado di valutare le diverse opzioni di trasformazione in espansione della città (3%) in termini di perdita di Servizi Ecosistemici, su cui peraltro è stato effettuato un efficace lavoro di territorializzazione. <p>Nel PUG è presente un piano di monitoraggio strutturato e dettagliato. Tale piano di monitoraggio presenta però alcune lacune sia in termini di popolazione degli indicatori sia in termini di individuazione degli indicatori stessi.</p> <p>Si deve aver presente che le previsioni della pianificazione comunale e sovracomunale non possono prescindere dal recepimento della Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della Regione Emilia-Romagna. Importante risulta la definizione di un piano di monitoraggio periodico, che consenta di verificare nel tempo l'andamento dei target del Piano ed eventualmente, agendo ad esempio sulle definizioni dei criteri degli accordi attuativi, proporre aggiustamenti in corso d'opera. Fondamentale, per la buona riuscita del monitoraggio, è identificare target e indicatori di risultato significativi.</p>

	<p>Si propone quindi di integrare il piano di monitoraggio con alcuni indicatori specifici che possano meglio evidenziare l'efficacia delle azioni proposte in relazione all'adattamento ed alla mitigazione ai cambiamenti climatici in ambito costiero come di seguito elencati</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Stabilità della linea di costa</u> ARPAE effettua dal 2006 un rilievo diretto e continuo di tutta la linea di riva tramite GPS differenziale, definendola come la linea congiungente i punti di spiaggia a quota zero sul livello medio mare. I dati sono reperibili presso ARPAE; - <u>Riduzione (assoluta (m) e relativa (%)) dell'erosione costiera</u> L'indicatore ASE (Accumulo Stabile Erosione) descrive la tendenza evolutiva delle spiagge all'erosione, all'accumulo o alla stabilità, includendo gli effetti prodotti dagli interventi di difesa messi in atto. Fornisce quindi indicazioni sullo stato del litorale emiliano-romagnolo in seguito a interventi di ripascimento e di costruzione/manutenzione di opere rigide di difesa. I dati sono reperibili presso ARPAE - <u>Pressione antropica</u> $\% \text{ Area urbanizzata} = (\text{Somatoria lunghezza area antropizzate} / \text{Lunghezza totale transetto}) * 100$ I dati sono reperibili presso la Regione Emilia-Romagna; - <u>Stato Salinizzazione dell'acquifero</u> Conducibilità elettrica dell'acquifero. I dati sono reperibili presso la Regione Emilia-Romagna. <p>In particolare si ritiene che alcune azioni del Piano individuate all'interno del Rapporto di Val.S.A.T. che hanno una significativa incidenza sugli indicatori di processo nel Piano, dovrebbero essere inserite in forma normativa al fine di renderle maggiormente efficaci per concorrere al raggiungimento degli ambiziosi obiettivi di contrasto al cambiamento climatico;</p> <p>Nonostante il PUG introduce l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), ideato e applicato da anni, quale indice numerico di qualità ambientale per le aree edificabili al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde, si propone di integrare l'apparato normativo con azioni finalizzate a migliorare la gestione qualitativa delle risorse, quali il contenimento del consumo delle acque per uso umano, delle esigenze energetiche degli aggregati urbani, della qualità dell'aria etc.;</p>
Vecchietti	<p>per quanto riguarda gli indicatori dei SE, sono state fatte delle analisi per definire le aree dove poteva trovare spazio il 3%, il tutto è confluito in una tavola specifica. Sono stati considerati sia i fattori ostativi, sia quelli che evidenziavano le aree più opportune all'espansione, questa analisi è confluita in una tavola, che riguardava anche i servizi ecosistemici, ma era stato preso in analisi soprattutto l'esterno del TU. Era stata prodotta anche una analisi dei SE riferita all'interno del TU. L'analisi dei SE dentro al TU è stata fatta però in modo meno approfondito.</p> <p>Gli indicatori sono stati recepiti nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stabilità della linea di costa ARPAE effettua dal 2006 un rilievo diretto e continuo di tutta la linea di riva tramite GPS differenziale, definendola come la linea congiungente i punti di spiaggia a quota zero sul livello medio mare. I dati sono reperibili presso ARPAE - Riduzione (assoluta (m) e relativa (%)) dell'erosione costiera L'indicatore ASE (Accumulo Stabile Erosione) descrive la tendenza evolutiva delle

	<p>spiagge all'erosione, all'accumulo o alla stabilità, includendo gli effetti prodotti dagli interventi di difesa messi in atto. Fornisce quindi indicazioni sullo stato del litorale emiliano-romagnolo in seguito a interventi di ripascimento e di costruzione/manutenzione di opere rigide di difesa. I dati sono reperibili presso ARPAE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pressione antropica % Area urbanizzata = (Somatoria lunghezza area antropizzate / Lunghezza totale transetto) *100 I dati sono reperibili presso la Regione Emilia-Romagna - Stato Salinizzazione dell'acquifero Conducibilità elettrica dell'acquifero. I dati sono reperibili presso la Regione Emilia-Romagna
Nerozzi	<p>La Val.S.A.T. non è riuscita a pieno ad approfondire il sistema degli obiettivi pubblici e a trattarli nelle disposizioni per le fasi successive di attuazione del piano con riferimento particolare al monitoraggio dell'efficacia delle politiche stesse. vi è ad esempio il tema della misurazione e delle dotazioni delle trasformazioni complesse, piuttosto che degli AO e dei PdC convenzionati che vengono da un lato legittimati come strumenti che possono essere utilizzati per trasformare la città mentre dall'altro il Comune si troverà ad operare in un contesto di ampia discrezionalità nella fase attuativa che potrebbe generare discriminazioni ingiustificate. Il rapporto diagnosi e strategia, tra Val.S.A.T. e monitoraggio non giungono a ridurre la discrezionalità decisionale, occorre dei riferimenti quali-quantitativi anche in termini di funzioni, priorità, evidenziazione degli elementi che pubblico e privato dovranno provare a risolvere, la piena attuazione tra la diagnosi e la definizione degli indicatori di processo e di monitoraggio della Val.S.A.T. serve soprattutto al comune per dare attuazione alle strategie. Le valutazioni quali-quantitative andavano approfondite dando piena esplicitazione alla diagnosi e alla lettura delle criticità e potenzialità rilevate. La mancata esplicitazione del collegamento tra lettura diagnostica e indicatori di processo è necessario al Comune per attrezzarsi con uno strumento valido per dare attuazione alle strategie. Ci vorrebbe uno sforzo per ampliare ed approfondire gli indicatori. Occorre dare maggiore evidenza al collegamento con la diagnosi e la fase attuativa. Malgrado la fase avanzata ci auguriamo che ci sia uno sforzo in questo senso per muoversi meglio in questo complesso di documenti. Nella Val.S.A.T. occorre ricostruire il ragionamento che parte dal Quadro Conoscitivo e Diagnosi.</p>
Nerozzi	<p><u>Proposta di Modifica al Piano Pesistico Regionale</u> La proposta di variante del PUG rispetto al PTCP e PTPR, la Provincia ha espresso intesa e inviato gli esiti sulla Variante al Paesistico, mentre l'Assemblea ha fatto slittare la data della Commissione Consiliare al 13 aprile. Per quel che riguarda il merito alla Variante il contenuto è stato condiviso in CUAV, si propone l'intesa in merito a: variante, parere motivato ValSAT, cartografia in variante al PTPR, con alcune raccomandazioni nel parere motivato a fini VAS verso cui fare attenzione nella fase di approvazione del piano.</p> <p>Si dà lettura al testo che viene allegato al verbale del CUAV. Raccomandazioni ai fini VAS espresse dalla Regione.</p> <p>Il parere motivato ai fini ValSAT è acquisito al verbale della seduta come espressione autonoma della struttura competente.</p>
Guidazzi-Nerozzi	<p>In generale nelle norme si osserva una duplicazione dell'articolato derivante dal PTCP-PTPR (Titolo II e Titolo III), peraltro non riportato in modo pedissequo rispetto alle norme del PTPR vigenti. Si osserva come la duplicazione del testo confligga con l'art. 48 L.R. 24/17 "<i>Semplificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica</i>".</p>

	<p>Si chiede quindi di rivedere le norme del PUG in quei passaggi ove si ha la duplicazione del testo delle norme del PTCP- PTPR, provvedendo a rimandare agli articoli di riferimento della pianificazione sovraordinata ai sensi dell'art. 24 della stessa legge che dispone, per il principio di competenza che 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.</p>
Vecchietti	<p>Si condivide, quanto sollevato stralciando la parte delle norme che duplicano norme sovraordinate (Paesistico). Ci sarà un elaborato a sestate rispetto al PUG (elaborato meramente esplicativo) che aiuterà la lettura del testo, scollegato dalle norme e dal PUG. Il carattere dell'elaborato sarà solo ricognitivo e di aiuto per i tecnici alla lettura delle norme. Si tratta di un elaborato non costitutivo del PUG.</p>
Guidazzi-Nerozzi	<p><u>Tavola dei Vincoli</u></p> <p>Il PUG di Cesenatico non si è dotato di una sola tavola entro la quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, ma ha predisposto una serie di elaborati denominati Limitazioni delle attività Trasformativa, da (LT 1 a LT6m) nei quali sono rappresentati a temi i vincoli di tutela.</p> <p>Al fine di poter aggiornare opportunamente tali elaborazioni cartografiche attraverso una deliberazione meramente ricognitiva del Consiglio comunale, che non costituisce variante al PUG, ai sensi del comma 5 del citato articolo normativo si consiglia di denominare tali elaborati Carta dei vincoli valutando di poterla integrare anche con i contenuti della Tavola Qc3 del quadro conoscitivo dove sono rappresentate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.</p>
Vecchietti	<p>Condividendo l'osservazione si provvederà ad aggiornare la denominazione delle tavole citate.</p>
Nerozzi	<p><u>Piano dell'Arenile</u></p> <p>Si ritiene che, per garantire la piena conformità alla disciplina dell'art.13 del PTPR, il Piano debba affrontare in maniera maggiormente analitica il tema della reale efficacia della disciplina di Piano dell'Arenile nel perseguire la riduzione delle superfici coperte delle strutture per la balneazione esistenti, sia in riferimento alla situazione di partenza, ma anche in relazione agli effetti distorti dell'applicazione del previgente Piano dell'Arenile che ha determinato un incremento di 300 mq. di Sup. Coperta.</p> <p>In relazione alle premialità consentite per gli accorpamenti, occorre spiegare come si relaziona la mancata riduzione di superfici coperte per gli accorpamenti con la prescrizione del piano sovraordinato, nonché inserire nel disposto regolamentare accorgimenti tesi a contenere al massimo gli impatti ambientali e paesaggistici delle piscine.</p>
Vecchietti	<p>Il Piano dell'arenile di Cesenatico prevede la riduzione di una superficie coperta di circa 3.399 mq derivanti da abbattimento di n. 2 colonie più un edificio di servizio alle colonie, si opera quindi in riduzione. Per quel che riguarda le norme si prevedeva che le strutture balneari che operano degli accorpamenti, potevano derogare dalla riduzione del 10 % in quanto le colonie che verranno demolite presentano al PT dei servizi alla balneazione (quali: docce, spogliatoi, depositi,</p>

	<p>attrezzature balneari, ecc.) con ruolo di struttura balneare, quindi si operava di fatto una riduzione già tramite la demolizione dei piani terra delle colonie. Nel pregresso non sono state operate delle riduzioni. Tuttavia, una volta demolite le colonie si andrebbe a stimolare una operazione di accorpamento.</p>
Gabrielli	<p>Quanto proposto deve avere un riscontro esplicito nelle norme. Occorre prima approdare alla riduzione dei 300 mq in esubero e alla riduzione del 10% delle superfici complessive, dopo di che si potrà prevedere una eventuale premialità.</p>
Nerozzi	<p><u>La “città da ripianificare”</u></p> <p>Occorre riordinare il disposto normativo rispetto al tema delle analisi delle convenzioni scadute e relative al piano previgente. Le casistiche proposte vanno ricondotte a quelle previste dalla legge: i lotti liberi interclusi nel territorio urbanizzato e le aree agricole periurbane o aree permeabili non urbanizzate sempre dentro a TU che se trasformate entrano nel calcolo del 3% La verifica delle convenzioni dei PUA è necessaria per confermare chi resta dentro il TU e cosa invece va tolto in quanto le convenzioni sono scadute. I lotti liberi rimangono nel TU, ma le aree non totalmente urbanizzate con convenzioni scadute vanno tolte dal TU pertanto l’art. 6.8 delle norme va esplicitato meglio nella struttura.</p>
Vecchietti	<p>Il PUG ha effettuato la ricognizione dei piani in corso e ha operato nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i piani con convenzione scaduta, che hanno realizzato e ceduto le dotazioni territoriali ed edificato gran parte dei lotti, nei 3 anni successivi alla data di approvazione del PUG potranno completare la realizzazione dei pochi lotti residui seguendo le disposizioni proprie del piano con cui sono stati approvati, o alternativamente, i parametri indicati dal PUG per il tessuto in cui si trovano, fatta salva la verifica del reperimento delle dotazioni territoriali. Decorsi i 3 anni saranno considerati come lotti liberi all’interno del tessuto e potranno essere edificati con le regole dei tessuti del PUG. - nel caso di piani non attuati con convenzione scaduta, alla data di approvazione del PUG le aree non infrastrutturate verranno escluse dal TU; eventuali proposte di Accordo Operativo su tali aree, se accettate, andranno ovviamente a erodere il 3% della superficie di suolo urbanizzabile al 2050. <p>E’ stato revisionato l’articolo e solo i PUA con convenzioni in corso vengono mantenuti. I piani scaduti, non attuati, con convenzioni scadute, torneranno essere fuori dal TU a seconda della collocazione. Per quel che riguarda PUA con convenzioni scadute, attuati, con opere cedute e dotazioni territoriali cedute, con parte dei lotti non attuati, il piano prevede l’attuazione con vecchie regole dei piani, verificando preventivamente le dotazioni territoriali e ceduta la differenza. Se dopo 10 anni saranno ancora in questa condizione non si potrà più operare.</p>
Nerozzi	<p>I PUA attuati che presentano quindi dei lotti interclusi fanno parte del TU ma i PUA non attuati e scaduti, non possono avere 3 anni di sconto rispetto alla piena attuazione della strategia del PUG in merito al sistema delle dotazioni e alla compartecipazione alla trasformazione della città pubblica.</p>
Gabrielli	<p>Ci sono delle perplessità sul fatto che si produce un transitorio. Se uno strumento urbanistico è scaduto, nonostante le proroghe (Governo Monti e Governo Letta) resta un piano scaduto. Per i lotti non realizzati occorre considerare innanzitutto se quelle aree servono per fini diversi con riferimento alla Strategia. Di conseguenza i lotti posso essere considerati riedificabili, ma non alle condizioni dei piani scaduti. Si attribuirà una capacità edificatoria assimilabile a quella precedente, ma non è</p>

	quella precedente che è venuta meno e non esiste più. C'è prima di tutto un problema di natura concettuale nel momento in cui si sostiene che si opera utilizzando le regole di piani scaduti. Vi deve essere coerenza e la realizzazione non può essere uguale alle precedenti previsioni scadute ma la capacità edificatoria deve essere differente, eventualmente anche maggiore. La vigenza non c'è più e quindi la eventuale previsione deve essere ricondotta alle norme del PUG.
Nerozzi	Nel merito delle trasformazioni dei tessuti pare necessario chiarire quando si deve ricorrere ai differenti strumenti di attuazione. Le trasformazioni complesse la legge le affida agli AO, vi è poi un tema di attuazione più diffusa che viene affrontato con intervento diretto. Il piano si affida alla definizione delle differenti categorie di intervento. In alcuni articoli come l'Artt. 2.3, 5.2 e 6.9.3 in cui vengono richiamati strumenti attuativi del piano c'è da rivedere il disposto normativo in quanto pare esserci poca chiarezza. Occorre che, sia il cittadino che l'amministrazione, riescano a comprendere come valutare "la complessità dell'attuazione dell'intervento" quando si deve proporre uno strumento piuttosto che un altro. Vi è poi necessità di chiarezza nelle norme in merito al ricorso all'Art.53 oppure al PRA nel territorio rurale.
Vecchietti	Rispetto al permesso di costruire convenzionato e all'AO, nella struttura delle norme è stata fatta una discussione in quanto pare piuttosto difficile assegnare una specifica demarcazione fra gli interventi. Un'area ristretta e di piccole dimensioni potrebbe avere necessità di AO e viceversa, perché quello che conta è la complessità non il dato dimensionale. Tuttavia, verrà inserito nelle norme un limite al di sopra del quale si attuerà solo tramite AO. Mentre al di sotto di tale limite sarà prevista sia la possibilità di attuare con AO o PdC in base alla complessità e alle circostanze.
Guidazzi-Nerozzi	<p>Ribadendo che l'art. 36 <u>"Territorio rurale"</u> della legge prevede che il PUG debba perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali. La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa esclusivamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse e se non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.</p> <p>I nuovi fabbricati devono essere realizzati esclusivamente all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.</p> <p>Nel rispetto di questi principi, è opportuno che le disposizioni sul territorio rurale del PUG esplicitino con maggior chiarezza che la nuova costruzione in territorio rurale non è di fatto ammessa se non previa verifica di alternative riferite al recupero dei fabbricati.</p> <p>In generale si chiede di effettuare una rilettura della norma che attiene al territorio rurale, alla luce della coerenza con le disposizioni della normativa e delle disposizioni regionali con particolare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alla dimostrazione dell'esigenza di nuova costruzione attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), si ritiene opportuno adeguare i disposti sul territorio rurale alle previsioni dell' "Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola

	<p>(PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR 24/2017)", approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 623 del 29.04.2019 (integrata dalla DGR n. 713 del 13.05.2019). ci si riferisce in particolare all'individuazione dei soggetti legittimati ad intervenire e presentarlo: i coltivatori diretti, o i soggetti di cui all'art. 8.7 c. 6 non sono tra quelli legittimati alla presentazione di questo titolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al comma 7 dell'art.8.7 appare dubbia l'individuazione degli strumenti cui è demandata la facoltà di derogare i parametri: sicuramente non può essere l'AO che deve essere sempre attuativo, può essere l'art. 53 se ne ricorrono i presupposti. • Alla precisazione, al comma 5 dell'art. 8.9.6 che la NC è ammessa solo per servizi accessori all'attività agrituristica (cfr. DGR 987/2011) • Alla tabella di cui all'art. 8.8.1 che riporta gli usi ammessi per le NC in territorio rurale, che dovrebbero essere solo usi F. • Alla valutazione relativa alla possibilità di esercitare l'attività di allevamento negli ambiti del territorio rurale non sottoposti a vincoli e limitazioni particolari e quindi a rivedere l'art. 8.9.4 comma 1 del nome del PUG a partire dalle considerazioni e disposizioni di cui all'ultimo punto del comma dell'art. 11 delle norme di PTCP. • Alla precisazione di cosa si intenda definire come aree per l'agricoltura urbana (art.8.3.1) la cui disciplina appare in contrasto non ammettendo interventi edilizi e individuandole come aree prioritarie per le dotazioni territoriali ma anche definendole trasformabili tramite accordo operativo. <p>Il piano individua le condizioni minime di infrastrutturazione, oltre alle caratteristiche tipologiche dei manufatti esistenti, per consentire i cambi d'uso disciplinati dalla tabella 8.8.2, tenendo presente l'obiettivo generale di disincentivare la dispersione insediativa e di preservare l'edificato esistente a favore dell'attività agricola, le strategie e le possibilità di trasformazione in territorio rurale non appaiono adeguatamente connesse al quadro conoscitivo diagnostico risultando generiche e perdendo il riferimento alla analisi operata e agli elementi riconoscibili quali la rete di infrastrutture verdi e blu e la vocazionalità articolata attraverso i differenti ambiti.</p>
Nerozzi	<p>Per quanto riguarda il censimento delle opere incongrue si osserva che non compare tra gli elaborati del PUG.</p> <p>Nella redazione del censimento delle opere incongrue il riferimento normativo è la L.R. 16/2002. La norma fa riferimento ad aspetti legati all'impatto visivo, a dimensioni planivolumetriche e a caratteristiche tipologiche e funzionali che alterano in maniera permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Le norme di riferimento ovvero il D.P.R. 380/2001 e la L.R. 16/2002, annoverano le caratteristiche che conducono all'individuazione degli "incongrui" al fine di valutare edifici, anche di recente costruzione, che il Piano deve censire e qualora ve ne sia la presenza ricondurre alla definizione di "incongrui".</p> <p>La definizione di opera incongrua non dipende da caratteristiche intrinseche al fabbricato, ma dalla relazione dell'opera col paesaggio e col contesto.</p> <p>Le situazioni che non rientrano nel censimento come opere incongrue verranno conseguentemente trattate con gli altri strumenti messi a disposizione dall'art. 36 della L.R. 24/17.</p>

	<p>Si ricorda che la Regione ha richiesto la redazione del Censimento delle Opere Incongrue del Comune di Cesenatico e che ad oggi non risulta pervenuto.</p> <p>Gli edifici incongrui vengono citati nei vari elaborati costituenti il PUG, ad esempio nelle Norme artt. 2.5 e 5.4 e nella “<i>Tabella 2 - Qualificazione ambientale e paesaggistica nel territorio rurale: demolizione di edifici non più funzionali all’attività agricola e/o incongrui</i> senza tuttavia averli censiti.</p> <p>Si sollecita pertanto l’amministrazione, quell’ora voglia, a provvedere ad individuare elementi incongrui ai sensi dell’art. 36 c.5 lett. e) LR 24/2017 la legge non ammette il rinvio ad elenchi aggiornabili annualmente ma prevede che l’individuazione sia operata dal PUG.</p>
Vecchietti	<p>In coerenza con l’atto di coordinamento del PRA, si modifica l’art.8.7 delle Norme, intervenendo sull’individuazione dei soggetti legittimati a intervenire e a presentare il PRA - escludendo quindi i coltivatori diretti e i soggetti richiamati al comma 6 – . In conformità alle disposizioni regionali si introducono inoltre specifiche in merito agli interventi di nuova costruzione obbligatoriamente assoggettati a PRA e agli interventi di rilevante impatto ambientale. E’ stato modificato l’art. 8.7.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al comma 7 dell’art.8.7 viene tolto il riferimento alla deroga e ai riferimenti alle modalità attuative in territorio rurale; - Il comma 5 dell’art.8.9.6 viene aggiunta la parola “accessori” all’attività agrituristica; - Gli usi ammessi diversi dagli f si riferiscono unicamente a di interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, di cui all’art.2.5, come specificato all’interno della stessa tabella, e non alla generica nuova costruzione. Si veda quanto argomentato al punto; - L’art. 8.9.4 è stato modificato con l’esplicitazione dell’inammissibilità di nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi, in coerenza a quanto disposto dal PTCP; - Nel QC adottato è stata operata una rilevazione degli immobili siti in territorio rurale adibiti ad usi non compatibili rispetto alle funzioni ammesse dal nuovo strumento urbanistico, censimento che di fatto non corrisponde alla lettura degli edifici incongrui o de-funzionalizzati che propone la LR 24/2017 all’art. 36 comma5, lett e). <p>Si è quindi provveduto alla verifica della presenza di detrattori paesaggistici, che ha portato al riconoscimento di un solo manufatto incongruo, che viene individuato puntualmente negli elaborati cartografici della Trasformabilità. Inoltre l’art.2.5 delle Norme è stato integrato all’art.2.5 con la una disciplina differenziata per immobili incongrui e immobili non più funzionali all’attività agricola.</p>
Gabrielli	<p>Chiede di vedere l’incongruo. Bagnarolo località via Cesenatico n.365 (edificio a cubo). Occorre predisporre una scheda dell’edificio incongruo che rappresenti il fatto che si tratta di un detrattore paesaggistico. Il tema non riguarda il fatto che sia dismesso. Va motivato l’incongruo.</p>
Vecchietti	<p>l’agricoltura urbana riguarda alcune aree non urbanizzate, nel territorio consolidato, destinate ad AO perché potrebbero essere messe in gioco attraverso degli interventi di rigenerazione urbana ed utilizzate come dotazioni. È stato tolto il discorso degli allevamenti intensivi.</p>
Guidazzi	<p>In merito all’Art.8.12.2 ed agli interventi edilizi si prevede di recuperare il carattere di edilizia storica attraverso la demolizione di superfetazioni e ampliamento</p>

	dell'edificio principale fino a 100 mq. Si tratta di una quota consistente per una superfetazione.
Vecchietti	100 mq è il massimo ampliabile, a fronte del riordino della corte rurale, demolendo edifici non storici e superfetazioni. Le superfetazioni vengono demolite, si prevede il recupero dell'edificio storico e si ricostruisce al massimo fino a 100 mq anche demolendo superfici superiori. Se si demoliscono superfici inferiori a 100 mq si realizza solo una quantità pari a quanto demolito.
Nerozzi	Questa possibilità è stata applicata anche alle aree del sisma attraverso interventi di recupero di edifici danneggiati per recuperare i caratteri originali degli edifici storici. Si andava a regolamentare non solo in termini di superficie ma anche di impatto paesaggistico. Occorre dare dei criteri e delle linee guida per il corretto inserimento dei nuovi volumi per cui non ci siano situazioni peggiorative e per preservare le corti.
Gabrielli	Stiamo ragionando nell'ambito di un recupero di superfici esistenti e legittime. Finché si rimane in ambito familiare il ragionamento ha un senso, appena si ricade nelle plurifamiliarizzazione allora si snatura il principio.
Guidazzi	In merito all'Art. 8.13 delle norme che riguarda i capanni da pesca, si chiede di chiarire l'affluenza fino a 100 persone
Vecchietti	Si tratta di un parametro legato alla funzione. Si può togliere.
Nerozzi	In merito al tema dei beni paesaggistici ed aree escluse: la metodologia trasmessa è stata condivisa con il Ministero. Chiediamo uno sforzo in più rispetto all'evidenza documentale trasmessa. Ci sono aspetti condivisi. Va predisposta una relazione più esplicativa, che dia evidenza della metodologia adottata e della documentazione a supporto. Sul tema di metodo c'è stato un chiarimento. Solo le zone D1 e D2 possono essere escluse (non le D4 e D5 e F). La tavola sarà di QC per dare evidenza ai vincoli paesaggistici e agli aspetti di tutela, c'è inoltre il tema dei boschi che dovrebbe esser stato ricondotto all'ultimo strato di conoscenza condiviso con il Ministero. Si chiede di chiarire come il Comune intende procedere.
Gabrielli:	La relazione deve illustrare le risultanze del piano all'85, la completa attuazione e va allegata la documentazione al PUG. Se si applicano quei criteri condivisi e trasmessi, la Regione darà atto, nell'atto conclusivo del piano, che viene condivisa quella ricostruzione. L'individuazione dei vincoli è sempre stato un obbligo del Comune, ma se c'è questa fedele ricostruzione con criteri condivisi e esplicitati la Regione li sosterrà con il Ministero. Va fatto un elaborato asettico, una relazione che illustra a quella data, con i riferimenti cartografici, normativi, la corretta trasposizione. Va descritta la continuità con il TU, la zona (A, B, D1, D2, ecc.) con lo stralcio cartografico e i documenti amministrativi (delibere) che esprimono le motivazioni. Le zone di completamento vanno asseverate anche nella densità per assimilarle alla B). A partire della cartografia si dà evidenza dell'analisi e delle motivazioni.
Nerozzi	La relazione deve essere di lettura semplice ed allegata al QC. Va fatta area per area (stralci di PRG e legende), con tutti i riferimenti e in forma di relazione che dimostra le motivazioni di esclusione. Es.: le zone D3 difficilmente possono essere escluse. La metodologia dovrebbe andare bene, ma va esplicitato meglio.

Nerozzi	<p>Si passa ora agli argomenti attinenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modello dati; - Zonazione sismica; - PAES, PGRA e tema del rischio idraulico. <p>Si ricorda di adempiere al modello dati ed a trasmetterlo alla Regione anche ai fini della pubblicazione sul BUERT.</p> <p>Dopo l'incontro di approfondimento di ieri, dove è stato convenuto, sia sul tema rischio idraulico costiero e fluviale, pur apprezzando e condividendo le analisi sviluppate dal Comune si presentano delle difformità rispetto al PAI. Questo perché c'è un maggiore approfondimento rispetto ai tiranti fluviali. Rispetto alla situazione costiera, il metodo utilizzato non corrisponde al PAI. Il PAI cautelativamente non considera la duna invernale, perché opera provvisoria. Tuttavia, il PUG che tiene conto della duna invernale, sceglie uno scenario al 2050 pertanto il bilancio nel complesso è condivisibile. Occorrerà una tavola riassuntiva che faccia vedere le perimetrazioni del PUG rispetto a quelle del PAI.</p> <p>Per quel che attiene la Zonazione Sismica si chiede, in sede di approvazione, di integrare n. 3 carte in base all'atto di coordinamento tecnico del 2021.</p>
Benaglia	<p>Il Comune di Cesenatico ha acquisito il finanziamento regionale per l'aggiornamento dello studio di Microzonazione sismica comunale, tramite il quale ha già affidato un incarico professionale per la redazione dell'aggiornamento dello studio di Microzonazione Sismica di III livello e dell'analisi della Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) del territorio comunale. Per la fase di approvazione del PUG si provvederà ad integrare gli elaborati esistenti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • carta dell'amplificazione attesa in intensità di Housner per i periodi 0,5-1,5 s (FH0515); • carte dell'amplificazione attesa in accelerazione per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5- 1,5s (FA0105, FA0408, FA0711, FA0515); • carte dello scuotimento atteso per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5-1,5 (HSM, H0408, H0711, H0515); <p>Per quanto riguarda gli aspetti del PGRA elaboreremo la cartografia richiesta;</p>
Maraldi	<p>Il piano è ben strutturato, ci sono osservazioni in merito alle strategie che si illustrano come segue.</p> <p>STRATEGIA 1.1 promuovere la rigenerazione della città pubblica e della città privata, in particolare l'azione/progetto 1.1.1.2 di rifunzionalizzazione e di riqualificazione dell'esistente;</p> <p>STRATEGIA 2.3 qualificazione della darsena e del porto canale;</p> <p>STRATEGIA 3.1 tutela e valorizzazione del centro storico</p> <p>Andrà posta in essere attenzione agli impatti che potrebbero derivare dalla vicinanza tra usi non compatibili tra loro, quali, ad esempio, residenza e/o alberghiero con produttivo e/o commerciale. In fase attuativa andrà analizzati la compatibilità della rete viaria (congestione, adeguatezza) e la rumorosità.</p> <p>STRATEGIA 1.2 promuovere azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, ridurre e prevenire i rischi in particolare per l'obiettivo operativo/politico 1.2.1 riduzione rischio alluvionale della costa;</p> <p>STRATEGIA 2.1 incrementare e qualificare la città pubblica in particolare per l'obiettivo operativo/politico 2.1.2 rinaturalizzare l'arenile</p> <p>Si ritiene che vadano studiate azioni per poter ricostituire un sistema dunale continuo</p>

	<p>al fine di favorire lo stato ecologico spiaggia-duna per il ripristino della spiaggia stessa e per la difesa dalle mareggiate (ad esempio, la ricostituzione davanti agli stabilimenti balneari con la previsione di varchi protetti per la fruizione della spiaggia).</p> <p>STRATEGIA 1.2 promuovere azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, ridurre e prevenire i rischi in particolare per l'obiettivo operativo/politico 1.2.2 riduzione vulnerabilità idraulica ed idrogeologica;</p> <p>Considerata la forte vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio in esame e la necessità, estesa, di azioni risoltrici (1.2.2.1 sistemi di gestione delle piogge e 1.2.2.2 incrementare la permeabilità urbana) si ritiene opportuno siano valutati anche gli impatti da inquinamento delle acque che le azioni potrebbero creare. Ci si riferisce, ad esempio, ai bacini di laminazione a servizio di grandi aree o di più aree;</p> <p>Si osserva che la nostra agricoltura è una vera e propria realtà produttiva a tutti gli effetti da non idealizzare come luogo ricreativo, non sempre idonea per ospitare strutture turistiche ricettive. Si ricordano le operazioni di concimazione, i trattamenti antiparassitari, le prime lavorazioni di trasformazione del prodotto, il recupero delle biomasse. In particolare la produzione agricola inserita nella filiera della commercializzazione del prodotto ha, oggi, bisogno di spazi (capannoni) di lavorazione annessi al podere; si ritiene che tali funzioni siano da regolamentare al fine di evitare impatti dovuti, sia al traffico (passaggio di mezzi pesanti, emissioni, rumore), sia all'attività stessa (macchinari, impianti di conservazione, emissioni, rumore). In merito, poi, al recupero di biomasse (ad esempio "biometano") si evidenzia che provocano notevoli impatti, quali traffico indotto, rumore e odori; sono funzioni che necessitano di valutazioni a scala non solo comunale, ma di bacino di utenza.</p> <p>Inoltre si ritiene che è necessario studiare gli aspetti acustici tramite una revisione della classificazione acustica vigente considerando la LR n. 15 del 09/05/2001 "disposizioni in materia di inquinamento acustico" e la DGR n. 2053 del 09/10/2001 "criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della LR 09/05/2001 n. 15 recante disposizioni in materia di inquinamento acustico".</p>
Vecchietti	Con la precisazione delle funzioni che possono essere insediate ne TR e nel periurbano si va nella direzione segnalata da ARPA. Sulla zonazione acustica, rispetto al PSC, oggi la Regione sta rivedendo i criteri. Stiamo aspettando l'atto di indirizzo regionale con i nuovi criteri.
Maraldi	In merito agli aspetti acustici si ribadisce la necessità di quanto espresso. Questo perché si ritiene possa verificarsi un forte scollegamento tra i due strumenti che regolano il territorio: il PUG, per gli aspetti urbanistici, con strategie e programmazioni recenti e la Zonizzazione Acustica, per gli aspetti acustici, che tiene conto di strategie e programmazioni precedenti (2010). Si precisa che quantomeno andrebbe fatta una verifica ed una ricognizione dello stato attuale. Ritenendo il PUG ambientalmente compatibile, si rende necessario eseguire la ricognizione e la verifica dello stato della Zonizzazione Acustica comunale con le strategie e le programmazioni del presente PUG.
Guidazzi	È pervenuto il parere di ATERSIR che va allegato al verbale odierno, con richiesta di interventi minuti sulle fognature
Guidazzi Nerozzi	Si auspica il perfezionamento del perimetro del TU, in coerenza con le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 32 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., escludendo le aree

	<p>permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti come definite in seno all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 110 del 28/1/2021.</p> <p>Conseguentemente si chiede di esplicitare in maniera analitica il calcolo della quota complessiva di consumo di suolo ai sensi dell'art. 6 comma 1, evidenziando le aree ricomprese nel TU ma escluse dal computo del calcolo del 3% di espansione ammissibile.</p>
Vecchietti	Si conferma che nelle norme è precisato che i parchi non rientrano nel calcolo del 3%.
Gozzoli	Per quel che riguarda il TU l'analisi e la valutazione è stata attenta. Il Comune ritiene che le aree dei campeggi debbano essere incluse nel TU, come era stato fatto nei piani precedenti, in quanto LR 16/2004 le intende quali attività turistiche ricettive, nel PUG vi è una norma specifica, hanno dei servizi attivi tutto l'anno. Il Campeggio viene mantenuto nel TU ma escluso dal calcolo del 3%.
Gabrielli	<p>Le considerazioni della Regione sono diverse e le esplicheremo nel verbale. La LR 24/17 definisce il TU in modo diverso rispetto alla LR 20/2000. Il perimetro corretto è quello che esclude campeggi e parchi.</p> <p>I parchi sono di proprietà pubblica e in quanto tali, configurandosi come dotazioni territoriali, si possono mantenere nel TU escludendoli dal calcolo del 3%.</p> <p>Il campeggio non si può mantenere nel TU perché è un'area privata permeabile, se rimanesse dentro il TU comporterebbe una ipotesi di strategia di edificazione delle aree. Se quelle strutture non possono diventare edificabili non c'è la necessità di tenerle nel TU. Tenerle nel TU vincola ad avere delle dotazioni.</p>
Lattuca	<p>Il criterio storico non entra nelle valutazioni. La volontà del Comune è ferrea. Senza avere margini per destinazioni diverse del campeggio. Se l'area comunque resterà campeggio, a livello formale deve stare fuori dal TU. Il campeggio però ha una funzione giuridica sua diversa dal Territorio Rurale.</p> <p>Il campeggio è permeabile, ha dei servizi. Il campeggio sembra più simile al tessuto interno TU rispetto a quello del Territorio Rurale.</p>
Gabrielli	Non si ritiene che il campeggio possa stare nel TU perché non si possono sostituire bungalow con condomini, i servizi non sarebbero sufficienti. Il TU deve essere sufficientemente equipaggiato in termini di dotazioni, opere di urbanizzazione. Dato che nel campeggio non c'è quello che serve in un normale pezzo di città non è possibile considerarlo dentro il TU. Se stesse nel TU in caso di trasformazione non dovrebbe necessitare di opere di urbanizzazione. C'è una diversità di veduta rispetto al Comune.
Gabrielli	È necessaria una altra data per l'espressione del Parere Motivato in quanto oggi sono state richieste integrazioni; Le norme e gli elaborati vanno modificati e integrati secondo quanto è stato richiesto e prospettato oggi. Si consegnano gli elaborati richiesti con coerenza e poi successivamente si formula il parere.

Il Comitato decide di convocare la seduta conclusiva del CUAV il 12 Maggio alle ore 9,30.

Alle ore 12,30 il Presidente del CUAV, chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

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

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

Il Rappresentate del Comune di Cesenatico – Sindaco Matteo Gozzoli

Il Delegato di ARPAE – Marco Maraldi

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 16 facciate)*



Fascicolo: 2020 / 07.04.01/ 10

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VERBALE CONCLUSIVO
Seduta del 12 Maggio 2022

OGGETTO: PROPOSTA DI PUG DEL COMUNE DI CESENATICO

ORDINE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della
GIORNO: Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile –
Valutazioni propedeutiche all'espressione del Parere Motivato di cui all'art.
46 comma 2, della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii..

L'anno 2022 il giorno 12 del mese di Maggio alle ore 9.30, a seguito di convocazione del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 10391/2022 del 03/05/2022, **si è riunito il CUAV** presso la sede della Provincia di Forlì-Cesena - sala ex Consiglio, piano terra P.zza Morgagni 9 Forlì, ed in modalità di videoconferenza, al link: <https://call.lifesizecloud.com/13891425>

Richiamate:

- la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico DGR 954/2018, il CUAV - Comitato Urbanistico di Area Vasta è istituito quale organo collegiale ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) *l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;*
 - b) *l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;*

- c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
- d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.;*
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 22447/24 del 06/09/2018 ad oggetto “Indirizzi per l'applicazione Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”. Ruolo della Provincia e misure necessarie - Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena e Individuazione del Rappresentante della Provincia nel Comitato Urbanistico Regionale (CUR)”; che individua il Presidente della Provincia quale Rappresentante unico della Provincia chiamato a svolgere il ruolo di Presidente del CUAV;
 - il Decreto presidenziale n. 24842/132 del 26/09/2018 avente ad oggetto “Approvazione Regolamento delle modalità di funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della provincia di Forlì- Cesena”;
 - la determina dirigenziale n. 140 del 06/02/2019 avente ad oggetto “Organizzazione del Servizio Pianificazione Territoriale, costituzione dell'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di cui All'art. 55, Comma 3, della LR 24/2017, Costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)” in cui è definita la costituzione della struttura tecnica operativa - STO - a supporto del comitato urbanistico di area vasta di cui alla L.R. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i);

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

Regione Emilia Romagna, Comune di Cesenatico, ARPAE, AUSL Romagna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio area Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini, ATERSIR, HERA SpA, Ufficio circondariale Marittimo di Cesenatico, Comando Marittimo Nord – Ufficio Demanio e Infrastrutture, Agenzia del Demanio, Romagna Acque;

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

- Provincia di Forlì-Cesena - in veste di Presidente del CUAV – Presidente Enzo Lattuca;
- Regione Emilia-Romagna - in rappresentanza della Giunta Regionale - Arch. Roberto

Gabrielli, giusta comunicazione del Direttore generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia Romagna prot. n. 667969 del 06/11/2018, acquisita al prot. n. 32202 del 7/12/2018;

- Comune di Cesenatico - Sindaco Matteo Gozzoli - giusta Decisione di Giunta comunale del 192 del 19/09/2021 acquisita al *prot. prov. n. 24546/2021*;

Presiede la seduta del CUAV il Presidente Enzo Lattuca, coadiuvata da alcuni componenti la Struttura Tecnico Operativa;

Risultano presenti i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Alessandro Costa	Dirigente Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale-Responsabile della STO
	Alessandra Guidazzi	Referente Procedimento - STO
	Elisabetta Fabbri Trovanelli	Funzionario Tecnico - STO
	Francesca Foschi	Funzionario Tecnico - STO
	Susanna Fabbri	Tecnico - STO
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli	Responsabile Unico Regionale
	Barbara Nerozzi	P.O. RER
	Raffaella Grillandi	Tecnico STO
Comune di Cesenatico	Matteo Gozzoli	Sindaco
	Chiara Benaglia	Dirigente
	Sandra Vecchietti	Ufficio di Piano
	Paolo Bernardini	Ufficio di Piano
	Francesca Ledarchi	Ufficio di Piano
	Alice Passerini	Ufficio di Piano
	Vanessa Giuliani	Ufficio di Piano

E attraverso la Piattaforma Lifesize risultano collegati i seguenti:

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Provincia Forlì-Cesena	Enzo Lattuca	Presidente provincia FC
Comune di Cesenatico	Stefano Fatone	Ufficio di Piano

ENTE	RAPPRESENTANTE	
Ufficio Circondariale Marittimo		Rappresentante
A.R.P.A.E.	Marco Maraldi	Delegato - PG 2019/46943 del 22/03/2019 - <i>Prot. prov. 8154/2019</i>

Alle ore 10,00 il Presidente del CUAV, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto apre la seduta.

Apres la seduta la Provincia informando che verrà inviato il verbale della seduta CUAV del 7 aprile scorso, viene comunicato che il Comune di Cesenatico ha inviato un'integrazione di materiale a mezzo PEC prot. prov.le con i n. 11315, 11318, 11319 e 11334 del 12/05/2022.

Si dà atto di quanto riscontrato sulla base del verbale della precedente seduta di CUAV avvenuta il 07/04/2022 ove sono stati elencati e mossi una serie di rilievi all'amministrazione Comunale.

Nella medesima seduta il Comune di Cesenatico si è dichiarato disponibile ad accogliere alcuni di questi rilievi e ha richiesto di posporre i termini di chiusura del CUAV (oltre i 120 giorni previsti dalle norme) con il fine di poter recepire alcune delle richieste di Regione e Provincia.

Valutati gli elaborati pervenuti è stata riscontrata un parziale accoglimento di alcuni dei rilievi mossi al Comune.

Si dà quindi atto del materiale pervenuto e costituito dai seguenti documenti:

- Qc 5 - Ricognizione aree escluse dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica (Modificata con parziale ricognizione documentale che da evidenza della metodologia utilizzata);
- Lt.3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (Adeguate alla norma sovraordinata);
- Lt.8 - Autorizzazione Paesaggistica (che sostituisce la tavola Qc3), perfezionata a seguito di approfondimento ricognitivo;
- Lt.9 - Scheda dei vincoli (che sostituisce la scheda dei vincoli Qc2);
- Vt - Limitazioni alle trasformazioni, vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore (Elaborato aggiuntivo);
- N1 - Norme (Versione comparata, accompagnata da tabella esplicativa in sostituzione dell'elaborato N - Norme);
- V1 - Documento di Val.S.A.T. (Modificato al paragrafo 6.1 e alle Tabelle 1.2.1 e 1.2.2);
- V4 - Sostenibilità degli interventi nel Territorio Urbanizzato (Elaborato aggiuntivo);

- Scheda n. 16 nell'ambito delle "SCHEDE DI ANALISI E PRESCRIZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI STORICI DIFFUSI IN AMBITO URBANO" (versione aggiornata per correzione di refusi/imprecisioni);
- Scheda n. 304 nell'ambito delle "SCHEDE DI ANALISI E PRESCRIZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO" (versione aggiornata per correzione di refusi/imprecisioni);
- Tavola di sintesi.

Si segue nella disamina delle integrazioni mantenendo l'ordine dei precedenti verbali.

Premessa

Il Comune di Cesenatico, nel percorso di predisposizione e approvazione del Piano Urbanistico Generale, muove da un'approfondita analisi conoscitiva, confluita in diagnosi, per rappresentare, attraverso la Val.S.A.T., futuri scenari di rischio e minacce legate in particolare ai cambiamenti climatici in atto presi in considerazione nella definizione della Strategia.

Il **Quadro conoscitivo** del PUG, articolato nei diversi temi che la pianificazione richiede di affrontare (Qualità/evoluzione delle risorse ambientali e paesaggistiche, Sicurezza del territorio, Società ed economia, Accessibilità ed attrattività, Benessere ambientale, Sistema dell'abitare e dei servizi urbano), risulta approfondito e fornisce un bilancio e un'interpretazione funzionale del quadro delle conoscenze, propedeutici alla costruzione della Strategia.

La declinazione delle **Strategie** di Piano non pare invece trarre tutte le conseguenze dall'analisi diagnostica attestandosi su un livello generale che richiederebbe un ulteriore passaggio nella definizione di politiche in grado di orientare maggiormente l'insieme delle azioni ammissibili e definire gerarchie di priorità, con modalità differenziate in funzione della tipologia d'intervento (intervento edilizio diretto, Accordo Operativo, investimento per opere pubbliche, ecc.).

La **Valutazione** non chiarisce pienamente come andranno misurati gli obiettivi raggiunti e le azioni agite dal piano, con il fine di monitorare i benefici in termini di miglioramento: ambientale, sociale ed economico e di monitorare e dare conto dei risultati raggiunti anche al fine di rivedere nel tempo strategie suscettibili di miglioramento. Nella sua impostazione attuale, infatti, non pare definire pienamente gli strumenti atti a valutare le azioni prefigurate dalla Strategia e le conseguenti proposte attuative.

Si ritiene quindi che l'Amministrazione non si sia dotata di un sistema di supporto alle decisioni pienamente strutturato, un sistema di requisiti ed indicatori funzionali a misurare i risultati attesi, in termini di benefici per la città pubblica e di incremento della resilienza, con il quale poter valutare il concorso sia delle operazioni di rigenerazione ordinaria e diffusa, sia delle previsioni trasformative più articolate.

Con riferimento ai rilievi sulle Strategie, il Comune precisa che le analisi svolte nel Quadro Conoscitivo, attraverso la sintesi diagnostica, hanno portato a sviluppare strategie per sistemi funzionali e strategie riferite e specifici luoghi. In questa chiave sono stati oggetto di particolari analisi, e conseguentemente di specifiche strategie e disposizioni normative, i sistemi: turistico, abitativo, produttivo e le dotazioni territoriali (intese nell'accezione più ampia). L'intensità di tali fenomeni in particolari contesti ha portato a individuare strategie di dettaglio per specifici luoghi, quali ad esempio la Città delle colonie, la città storica e la darsena.

Un esempio degli obiettivi generali e specifici individuati nella Strategia con riferimento ai sistemi funzionali è rappresentato dalle trasformazioni connesse alle strutture ricettive alberghiere che nelle Norme sono articolate con riferimento al tipo di struttura, al tessuto di appartenenza, all'attività in essere o meno. Il contributo alla realizzazione delle dotazioni territoriali fa riferimento alle quantità minime indicate all'art. 2.14 delle Norme e allo schema di assetto della Città pubblica individuato nella strategia nel caso di interventi diffusi.

La Città delle colonie, costituisce, invece, un esempio di strategie individuate con riferimento ai luoghi. Perseguendo l'obiettivo di promuovere le trasformazioni di questi estesi tessuti urbani in funzione turistica, Il PUG individua più possibilità di trasformazioni che possono attuarsi o con PdC convenzionato, ad esempio nel caso di accorpamento di più edifici, con AO se l'accorpamento di edifici o strutture avviene anche con il trasferimento di quantità edificatorie in aree esterne al tessuto. Gli interventi di rigenerazione complessi concorrono ad attuare lo schema della Città pubblica indicato nella Strategia superando le quantità minime indicate nelle Norme per gli interventi diffusi e saranno assoggettati alla valutazione del beneficio pubblico di cui all'art. 2.14 delle Norme e alla Val.S.A.T..

Riguardo alla Valutazione il Comune chiarisce che, a partire dai criteri di valutazione indicati nell'art. 2.14 delle Norme, saranno maggiormente articolati nella Val.S.A.T. gli indicatori di valutazione del beneficio pubblico derivante dagli Accordi Operativi non già contemplati dal Piano, che saranno sviluppati nella proposta di PUG da portare in approvazione.

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

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale ha il compito di definire gli obiettivi cui gli interventi complessi e quelli diretti devono tendere al fine di dare attuazione alle politiche del piano. Ciò premesso, il documento di Strategia del Comune di Cesenatico muove da una sintesi diagnostica del Quadro conoscitivo operata con il metodo dell'analisi swot che costituisce il riferimento per l'individuazione delle principali criticità e, conseguentemente, di un sistema di obiettivi ed azioni coerenti con i giudizi di valore espressi.

Le strategie urbane appaiono tuttavia non sempre adeguatamente connesse al Quadro conoscitivo diagnostico, restituendo una disciplina delle trasformazioni dove il contributo alla città pubblica degli interventi risulta sostanzialmente indifferenziato rispetto alle analisi puntuali dei tessuti urbani operata a livello diagnostico e cartografico.

Rispetto alla Strategia proposta, il Comune ha elaborato un'ulteriore valutazione rappresentata nella tavola, "V4 – Sostenibilità degli interventi nel Territorio Urbanizzato" che si configura come una sorta di tavola semaforo (con campiture verdi, gialle e rosse) e prende in analisi l'opportunità o meno di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato.

Tuttavia, non appare chiaro come questo nuovo elaborato si colloca in rapporto alla disciplina e che tipo di contributo potrà dare alla verifica dell'efficacia dell'attuazione delle strategie del PUG ed essere utilizzato nella fase attuativa delle trasformazioni complesse.

Con riferimento a tali aspetti, il Comune di Cesenatico ritiene che la disciplina si faccia carico del tentativo di intercettare le differenze proprie del territorio, sia all'interno del TU, sia in territorio rurale, in armonia con quanto emerso dall'analisi diagnostica e conseguentemente confluito nella Strategia, con particolare riferimento ai tessuti a vocazione turistica, costituenti il principale segmento produttivo dell'economia locale, stante il fatto che la più rilevante domanda di qualificazione è ascrivibile proprio ad essi (per quanto attiene sia il sistema consolidato – le strutture ricettive, sia quello da rigenerare – le colonie marine).

In particolare, la risposta al deficit (solo puntuale) delle dotazioni è articolata in modo diverso all'interno del TU, in cui alle sette diverse Città individuate (da qualificare, da rigenerare, ecc.) corrisponde una disciplina differenziata, calibrata in funzione delle loro peculiarità e criticità pregresse. Nella Città da qualificare, che è quella più estesa all'interno del territorio urbanizzato, gli interventi di rigenerazione rappresentano necessità circoscritte, e si ritiene pertanto sufficiente che gli interventi (diretti) garantiscano, di regola, il raggiungimento degli obiettivi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico, oltre il reperimento delle dotazioni minime e, in caso di loro monetizzazione, i proventi confluiranno in appositi capitoli di bilancio destinati a risolvere eventuali criticità, presenti nel contesto di riferimento, finalizzati alla qualificazione della Città Pubblica.

Il Comune di Cesenatico precisa che la Tavola V4, inizialmente non allegata al PUG, è stata utilizzata per costruire la Normativa delle trasformazioni diffuse nel territorio consolidato. Nella Val.S.A.T. si fa esplicito riferimento al fatto che dovrà essere utilizzata per valutare le proposte di interventi complessi nella città esistente.

A fronte dei chiarimenti e delle integrazioni fornite dal Comune si ribadisce che il grado di definizione della Val.S.A.T. non pare tale da consentire una efficace gestione nella futura fase di attuazione e la ponderazione degli impatti delle trasformazioni sul territorio nel tempo.

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

Risulta non pienamente chiaro il meccanismo con cui si pensa di pervenire alla fattiva realizzazione degli interventi complessi previsti per i differenti ambiti urbanistici; è presente la descrizione dei processi ad esito dei quali si perverrà alla realizzazione delle opere pubbliche, sono presenti accenni a meccanismi utili a facilitare la realizzazione di dotazioni ma manca un collegamento esplicito agli obiettivi e dotazioni pubbliche ritenute strategiche e alle modalità di concorso pubblico e privato per la realizzazione degli interventi.

Anche le disposizioni in territorio rurale per le differenti condizioni di infrastrutturazione, il riconoscimento di una rete di infrastrutture verdi e blu e la vocazionalità articolata attraverso differenti ambiti non trovano una efficace traduzione negli aspetti che disciplinano le possibilità di trasformazione, cambio d'uso, recupero del patrimonio esistente. La norma, infatti, riporta una lista generica di condizioni minime di infrastrutturazione necessarie per la trasformazione e viene articolata unicamente per tipologia di edifici.

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

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

Il Comune precisa che, nella Strategia, sono presenti schemi di assetto della Città pubblica, riferimento per le trasformazioni complesse che, con riferimento ai vari tessuti, evidenziano quali sono le principali azioni da mettere in campo per incrementare e qualificare la Città pubblica. Nelle norme ci sono precise indicazioni rispetto all'attuazione di specifiche opere, vedi ad esempio quelle di contrasto ai fenomeni di inondazione marina, con la realizzazione di una duna nella Città delle colonie di ponente e l'adeguamento dei giardini a mare nella parte sud, al fine di mettere in sicurezza la Città di Cesenatico.

Il Comune precisa inoltre che, in sede di approvazione del PUG, le norme specifiche saranno adeguate, prevedendo ai paragrafi 8.8.2 e 8.12.2 comma 2 i seguenti ulteriori punti f) e g):

punto f) Le dotazioni territoriali derivanti dal recupero di edifici non più funzionali all'azienda agricola saranno orientate alla rete delle infrastrutture verdi e blu, e, in particolare:

- ✓ a dare continuità alla rete ecologica
- ✓ a realizzare percorsi alberati lungo le reti ciclabili

punto g) sarà istituito un apposito capitolo di bilancio nel quale confluiranno le monetizzazioni delle dotazioni territoriali relative agli interventi nel territorio rurale che dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle reti verdi e blu.

Infine, il Comune chiarisce che, a partire dai criteri di valutazione indicati nell'art. 2.14 delle Norme, saranno maggiormente articolati nella Val.S.A.T. gli indicatori di valutazione del beneficio pubblico derivante dagli Accordi Operativi non già contemplati dal Piano, che saranno sviluppati nella proposta di PUG da portare in approvazione.

PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO PAESISTICO REGIONALE

La Regione da atto che è stata rilasciata l'intesa dell'Assemblea Legislativa, con esito favorevole alla proposta di modifica cartografica al Piano Paesistico Regionale (PTPR) preso atto del parere motivato favorevole con raccomandazioni relativo alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, della L.R. n. 24/2017 espresso con DPG/2021/24983 del 21/12/2021 dal Direttore Generale della DG Cura del Territorio – Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale.

Si allega al presente Verbale la Delibera di Assemblea Legislativa (D.A.L. n. 78 del 27/04/2022) e il parere motivato ambientale (DPG/2021/24983 del 21/12/2021).

TUTELE PAESAGGISTICHE – CONFORMITÀ PTPR/PTCP E PRINCIPIO DI COMPETENZA

In merito al principio di competenza e di non duplicazione delle norme sovraordinate, di cui alla richiesta espressa nel CUAV del 07/04/2022 nella quale veniva puntualizzato di togliere le ripetizioni testuali già contenute delle norme del PTPR e dei piani settoriali sovraordinati, l'Amministrazione comunale non ha pienamente corrisposto alla richiesta e prima dell'approvazione redigerà un testo coordinato delle norme inquadrandolo come di seguito.

“La presente Parte III ha scopo ricognitivo, con l'obiettivo di facilitare la lettura delle disposizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore, particolarmente complessa in questa fase “transitoria” nella quale gli strumenti sovraordinati non sono ancora adeguati alla L.R. 24/2017, viene stralciata dalle presenti Norme e spostata a costituire un fascicolo a sé stante.”

Il testo sarà quindi stralciato ed inserito come allegato a sé stante al PUG, e pertanto andrà elencato negli elaborati del piano e sarà necessario chiarire puntualmente, nel disposto normativo, la natura e la coerenza di tale elaborato che, in coerenza con i disposti normativi sovraordinati (quali ad esem-

pio PTCP, PTPR, PGRA, PAI)., non costituisce norma di Piano né riferimento univoco per la verifica di conformità e coerenza alla pianificazione sovraordinata.

TAVOLA DEI VINCOLI

In generale in merito alla Tavola dei vincoli si dà atto che è stato effettuato un aggiornamento che ha rivisto la denominazione e ha integrato i contenuti della Tavola Qc3 del quadro conoscitivo dove sono rappresentate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del DLgs 42/2004. Tuttavia, si ritiene non corretto inserire nella Tavola le indicazioni derivanti dalla microzonazione sismica, trattandosi di elaborati dai quali non discendono vincoli sul territorio ma indicazioni conoscitive e di diagnosi, rispetto ai temi della sicurezza, che il Piano avrebbe dovuto considerare nella definizione della Strategia e delle condizioni per la trasformazione.

L'Amministrazione Comunale condivide la valutazione e provvederà a modificare e coordinare gli elaborati in sede di approvazione.

PIANO ARENILE: ART. 6.5.6 DELLE NTA

Per garantire la piena conformità all'art.13 del PTPR, il Piano deve affrontare in maniera analitica il tema della reale efficacia della disciplina nel perseguire la riduzione delle superfici coperte delle strutture per la balneazione esistenti, sia in riferimento alla situazione di partenza, ma anche in relazione agli effetti dell'applicazione del previgente Piano dell'arenile che ha determinato un incremento di 300 mq. di Sup. Coperta.

Pertanto, in merito al tema dell'accorpamento in riduzione del 10% delle superfici coperte delle strutture per la balneazione (di cui alle Norme del PUG all'art. 6.5.6 Q.11 Arenile) si osserva come, il meccanismo individuato per andare a compensare pregressi incrementi e mancate riduzioni dovute all'attuazione del precedente Piano dell'Arenile, avverrà previa demolizione delle tre colonie con annessi servizi e si prende atto delle precisazioni che il Comune ha inserito per chiarire puntualmente questa condizione nel disposto normativo.

Si chiede inoltre di dare evidenza al monitoraggio di tali possibilità, individuando un sistema di misurazione che consenta di contabilizzare la restante superficie individuata dal PUG (indicata nelle Norme come pari a mq 3.078) che compenserà a demolizioni realizzate, a titolo di premialità, l'accorpamento di stabilimenti balneari, in modo da garantire la piena conformità all'Art.13 del PTPR.

Il Comune, dichiara la propria disponibilità ad accogliere tale richiesta e precisa che al comma 2 dell'art. 6.5.6 sarà aggiunta l'istituzione di un registro che da un lato riporti l'avvenuta demolizione delle colonie e degli edifici "da rilocalizzare" e le relative superfici coperte; dall'altro gli

stabilimenti che, dopo tali demolizioni, utilizzeranno la deroga della riduzione del 10% della superficie coperta.

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato ricondotto solo parzialmente alle casistiche di cui all'art. 32, comma 2 della LR 24/17 giungendo ad un'estensione del tessuto urbanizzato pari a 7.518.970 mq (di cui all'Art. 5.1 delle Norme). Tale quantità costituisce la base di calcolo per il limite del 3% di trasformazioni che la Legge ammette entro il 2050, stimato in misura pari a 225.569 mq (di cui all'Art. 5.1 delle Norme) accogliendo la revisione in riduzione delle superfici sulla base delle richieste esplicitate da Regione e Provincia.

Nel merito del perimetro del TU si osserva che il meccanismo individuato nelle Norme del Comune di Cesenatico è quello di comprendere nel TU oltre ai parchi anche i campeggi, non facendo però rientrare le superfici nel calcolo del 3% di cui all'art. 6 della LR 24/17. Ciò ha determinato un aggiornamento in riduzione rispetto a quanto precedentemente individuato.

Tuttavia, la Regione conferma la sua non condivisione all'inclusione dell'area a campeggio nel territorio urbanizzato, ritenendo tale classificazione non legittima ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.

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

Il Comune dichiara che trattasi di area produttiva che dal 1992 ha sempre fatto parte del Territorio Urbanizzato.

Per l'individuazione dell'attuale territorio urbanizzato del PUG di Cesenatico si è partiti dalla perimetrazione attualmente vigente (PSC) operando le necessarie modifiche di adeguamento ai disposti della nuova legge:

dapprima quelle ai sensi del comma 2 (e quindi verificando la sussistenza delle casistiche da a) a d); successivamente quelle ai sensi del comma 3 (e quindi andando – se del caso - ad escludere quelle fattispecie che, ancorché precedentemente incluse nel territorio urbanizzato, oggi devono essere escluse).

Conseguentemente sono state conservate all'interno del TU le aree a destinazione campeggio-villeggio turistico.

Da un punto di vista delle trasformazioni ammesse in tali aree si fa presente che fanno parte di un tessuto ad hoc “Tessuti turistici a bassa densità” dove sono ammessi unicamente gli interventi coerenti con la LR 16/2004.

Deve poi evidenziarsi che nella Strategia non vi è alcun riferimento alla possibilità che, anche in sede di accordo, sia possibile perseguire trasformazioni che esulino da quelle che concorrono al potenziamento ed alla riqualificazione dell’offerta turistica:

“I tessuti urbani a prevalente funzione turistica (ai quali appartiene anche il tessuto turistico a bassa densità che rappresenta i tre campeggi) riguardano parti di città, nelle quali le funzioni caratterizzanti sono le attività ricettive (alberghi e residenze turistico-alberghiere) e le attività economiche rivolte all’utenza turistica, nonché la residenza a carattere stagionale. Nei tessuti di cui al presente articolo sono perseguiti i seguenti obiettivi:

- la qualificazione e l’ammodernamento delle strutture di accoglienza, attraverso la ristrutturazione e sostituzione degli edifici, l’accorpamento delle unità locali, con particolare riferimento alla dismissione delle strutture più obsolete;
- l’accorpamento di più strutture al fine di garantire una maggiore qualità e quantità dei servizi offerti e quindi una maggiore competitività;
- il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi;
- l’ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell’efficienza energetica e della risposta sismica, relazionando gli incrementi di densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e delle dotazioni.”

Infine, anche in altre realtà (vedi PUG di Cervia) hanno incluso nel TU ed inserite nel tessuto turistico-ricettivo a bassa densità le 5 strutture classificate come campeggio/villaggio turistico.

Nelle norme si precisa che le aree interessate dai campeggi (circa 23 ha) non concorrono alla determinazione del 3%,

L’Amministrazione Provinciale dichiara che l’area del campeggio è permeabile, tuttavia è infrastrutturata presenta al suo interno diversi servizi ed è collocata nella così detta “Città Pubblica”. Pertanto appare più congrua la classificazione quale al tessuto interno Territorio Urbanizzato rispetto a quella di Territorio Rurale.

CITTA’ DA RIPIANIFICARE: ART. 6.8

Per quel che riguarda il TITOLO VI – “Città da ripianificare” di cui all’Art. 6.8 “Aree con piani/progetti “in corso” alla data di assunzione del PUG” delle Norme del PUG del Comune di Cesenatico, si ritiene che le casistiche prese in considerazione nell’articolato della disciplina non siano

state sufficientemente chiarite in quanto vi deve essere piena esplicitazione dello stato di diritto per riscontrare la legittimità e la conformità a quanto chiesto dall'art.32 della legge.

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

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

Le perimetrazioni magenta che individuano areali privi di descrizione ed esplicita individuazione rispetto alla disciplina, individuati cartograficamente nella tavola St5. (1-4), in particolare quelle fuori dal TU, possono essere mantenuti solo se attengono a dette fattispecie.

In caso contrario andranno eliminati dalla tabella inserita nella disciplina di cui all'art.6.8 e ricondotti a quella del territorio rurale.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi con convenzione scaduta devono essere esaminati in maniera puntuale e ricondotti alle casistiche contemplate dalla legge e già disciplinate dal PUG: quella di lotti liberi interclusi nell'urbanizzato, che si attuano per intervento edilizio diretto se si tratta di aree totalmente o parzialmente realizzate dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione e quindi dove gli impegni convenzionali sono stati compiutamente ottemperati o, in caso contrario, quella di aree agricole o di aree permeabili non urbanizzate che non fanno parte del TU e che, se trasformate, vanno a consumare la quota del 3%.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUG

La trasformabilità dei tessuti urbani è articolata su due livelli: quello della rigenerazione, che si attua mediante interventi complessi (PUA di iniziativa pubblica, AO, PdC convenzionati) e presuppone pertanto una fase di concertazione con i privati, e quello diffuso della qualificazione, attuabile mediante interventi diretti.

Va inoltre riscontrato come la disciplina degli interventi diretti consente ampi margini di flessibilità alle trasformazioni sul singolo lotto e/o edificio esistente, mentre l'attivazione dell'intervento complesso, nel quale si prevede la maggior partecipazione del contributo privato alla attuazione delle strategie pubbliche, appare di difficile definizione(art.5.2) e non è chiaro quando sia necessario ricorrervi.

Rispetto agli strumenti di attuazione è stata condotta dal Comune di Cesenatico una rivisitazione degli strumenti attuativi e di conseguenza sono state aggiornate le Norme. La disciplina è stata in

generale ricondotta ai contenuti di legge; tuttavia, le modalità di ricorso agli strumenti attuativi richiederebbe un ulteriore approfondimento.

Rispetto alla modalità di intervento delle trasformazioni complesse, da attuare mediante P.d.C. convenzionato ed Accordo Operativo (AO), la Regione aveva osservato come occorresse chiarire le modalità di attuazione in base alle complessità dei tessuti, al collegamento con la Strategia, agli apporti alla città pubblica in termini trasformazione, di dotazioni e servizi individuati a partire dal Quadro Conoscitivo e diagnostico ed alle Valutazioni della Val.S.A.T., con il fine di ridurre ed eliminare ogni discrezionalità ed aleatorietà, riconducendo le norme appieno ad un principio di imparzialità, trasparenza, equità.

Il Comune di Cesenatico, pur accogliendo la proposta di approfondimento ha modificato la disciplina introducendo un ulteriore meccanismo semplificato che verte su basi dimensionali e che individua quale elemento di assoggettazione, delle trasformazioni ad AO, le aree di superficie fondiaria superiore ai 3.000 mq, lasciando aperta la possibilità di ricorrere nel caso di interventi complessi ad AO anche con superfici inferiori.

Si ritiene che, seppur di più semplice e univoca applicazione, tale possibilità non articoli adeguatamente le modalità di attuazione delle trasformazioni complesse, non garantendo la flessibilità auspicata dall'art.38 della LR 24/17, anche a discapito del confronto tra l'Amministrazione e i privati, al fine di garantire quegli obiettivi di qualità urbana e paesaggistico-ambientale auspicata dalla legge.

Come già premesso, si ritiene che, l'Art. 2.10 – “Accordi operativi” e l'art. 5.2 e successivi delle Norme prevedano meccanismi che non consentano di cogliere appieno il collegamento tra diagnosi e obiettivi ed azioni della Strategia e che la Val.S.A.T. abbia solo parzialmente definito i riferimenti quali-quantitativi e gli strumenti di valutazione per definire il contributo delle trasformazioni complesse all'attuazione della Strategia e alla risoluzione dei rischi e delle criticità rilevate dalla diagnosi non attrezzandosi per gestire quella complessità nell'attuazione degli interventi.

Il Comune convinto che il ricorso a PdC convenzionato o ad Accordo Operativo non possa essere riferito ad una questione dimensionale dell'area di intervento ma alle ricadute che l'intervento complesso ha nell'intorno, toglierà dalle norme il riferimento alla dimensione e si ripristinerà la versione precedente, anche perché all'interno dei tessuti da rigenerare è già contenuta l'indicazione sullo strumento di attuazione da utilizzare con riferimento a specifiche tipologie di intervento.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

L'art. 36 “Territorio rurale” della LR 24/17 prevede che il PUG debba perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali, evitando il proliferare di frammentazione ed il fenomeno dello sprawl insediativo.

La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa esclusivamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse e se non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.

Rispetto alle indicazioni date è stata operata una revisione delle norme riconducendole all'applicazione del PRA - Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola e al relativo all'Atto di coordinamento tecnico.

Anche le ulteriori indicazioni sono state oggetto di revisione e integrazione nei disposti del Piano.

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

Rilevando che la legge non ammette nuove previsioni in territorio rurale per funzioni differenti da quelle agricole che non siano computabili nella quota complessiva di consumo di suolo ammissibile, le funzioni di tipo produttivo, vanno eliminate dalla tabella e ricondotte a questa fattispecie.

L'Amministrazione Comunale dichiara la propria disponibilità ad integrare maggiormente gli elaborati e verificare per corrispondere pienamente a quanto richiesto dalla legge. In particolare, saranno eliminate dalla Tabella dell'art. 8.8.1 le funzioni c6 e c9.

CENSIMENTO DELLE OPERE INCONGRUE

Per quanto riguarda il censimento delle opere incongrue si osserva che non compare tra gli elaborati del PUG, ma è stato individuato in modo univoco un unico edificio dichiarato tale nelle Norme del Piano.

L'Art. 2.5 co.1 indica infatti la presenza di un unico incongruo censito nel Comune di Cesenatico, in località Bagnarolo via Cesenatico n.365 di cui si condivide la valutazione.

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

Il Comune di Cesenatico ha predisposto un elaborato denominato Qc 5 - *Ricognizione aree escluse dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica*, quest'ultimo evidenzia una ricognizione documentale che da evidenza della metodologia utilizzata.

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

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

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

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

MODELLO DATI

Si ricorda che, dopo l'approvazione, ai sensi dell'art.46 comma 9 della LR24/17, gli elaborati costituenti il modello dati del PUG devono essere trasmessi in copia integrale ed esclusivamente in modalità digitale alle strutture regionali competenti che ne curano la pubblicazione sul BURET.

Tale adempimento costituisce, assieme alla pubblicazione sul sito web dell'amministrazione procedente, condizione per l'acquisizione dell'efficacia del PUG. I criteri per la definizione del modello dati per la digitalizzazione dei piani urbanistici comunali sono stati definiti con Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020.

Invita pertanto l'Amministrazione, una volta approvato il PUG, a procedere alla trasmissione del modello dati secondo le modalità indicate, pena l'efficacia dello strumento di pianificazione.

La Regione dichiara la propria disponibilità ad affiancare e confrontarsi in merito con il Comune in fase di approvazione del PUG.

Il Comune si rende disponibile all'affiancamento con la Regione al fine di perfezionare il modello dati del PUG .

RISCHIO IDRAULICO E COSTIERO - PAI-PGRA

Le analisi compiute dal Comune con riferimento alla vulnerabilità fluviale, costiera e pluviale rappresentano un approfondimento condivisibile non costituendo variante al PAI-PGRA.

In merito il Comune ha provveduto a integrare e perfezionare le cartografie rendendo la tavola specifica leggibile e riportando le perimetrazioni del PGRA / PAI.

MICROZONAZIONE SISMICA

Si prende atto che il PUG in corso di approvazione riporta lo studio di microzonazione sismica approvato nel 2015 non adeguato all'Atto di coordinamento tecnico per gli studi di microzonazione sismica (artt. 22 e 49, LR 24/2017) approvato con DGR 476/2021 e integrato con DGR 564/2021. In particolare, necessitano di integrazione le seguenti cartografie:

- carta dell'amplificazione attesa in intensità di Housner per i periodi 0,5-1,5 s (FH0515);
- carte dell'amplificazione attesa in accelerazione per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5-1,5s (FA0105, FA0408, FA0711, FA0515);
- carte dello scuotimento atteso per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5-1,5 (HSM, H0408, H0711, H0515).

Si ritiene inoltre che le norme per la riduzione del rischio sismico, sia a livello nazionale che regionale (Allegato A al cap. 5 "Recepimento degli studi di microzonazione sismica negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" dell'Atto di coordinamento), prevedono che gli strumenti di pianificazione urbanistica dispongano specifiche indicazioni e, valutando il grado di pericolosità locale con gli studi di microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione, fissino per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.

Rispetto a tali riferimenti normativi, gli studi di microzonazione sismica non sono stati aggiornati e devono essere adeguati, non sono disponibili gli elaborati dell'analisi della Condizione Limite di Emergenza (CLE) e nei documenti di Piano non vengono fornite le indicazioni per l'applicazione dei dati e delle conoscenze derivanti da detti studi come richiesto dall'art. 22 della L.R. 24/2017 e dall'Atto di coordinamento di cui alle D.G.R. 630/2019 e 564/2021.

Il Comune di Cesenatico dichiara di avere acquisito il finanziamento regionale per l'aggiornamento dello studio di Microzonazione sismica comunale, tramite il quale ha già affidato un incarico professionale per la redazione dell'aggiornamento dello studio di Microzonazione Sismica di III livello e dell'analisi della Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) del territorio comunale. Per la fase di approvazione del PUG si provvederà ad integrare gli elaborati esistenti con:

- carta dell'amplificazione attesa in intensità di Housner per i periodi 0,5-1,5 s (FH0515);
- carte dell'amplificazione attesa in accelerazione per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5- 1,5s (FA0105, FA0408, FA0711, FA0515);
- carte dello scuotimento atteso per i periodi 0,1-0,5s, 0,4-0,8s, 0,7-1,1s, 0,5-1,5 (HSM, H0408, H0711, H0515)

Gli aggiornamenti degli studi di microzonazione sismica costituiranno aggiornamento del PUG, con la disciplina dell'art. 9.1 delle Norme.

La seduta si conclude alle ore 12.00.

Allegati:

- la Delibera di Assemblea Legislativa (D.A.L. n. 78 del 27/04/2022) ;
- il parere motivato ambientale (DPG/2021/24983 del 21/12/2021).

Il presente VERBALE è stato sottoscritto Digitalmente da tutti gli intervenuti a verifica ed accettazione di quanto verbalizzato.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

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

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

Il Rappresentate del Comune di Cesenatico – Sindaco Matteo Gozzoli

*documento sottoscritto digitalmente
(il presente documento è composto di 18 facciate)*

Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

OGGETTO n. 4810

Variante cartografica al PTCP/PTPR presentata dal PUG del comune di Cesenatico (FC) adottato con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 19/07/2021. Proposta all'Assemblea legislativa dell'intesa sulle modifiche cartografiche al piano territoriale paesistico regionale. (Delibera della Giunta regionale n. 257 del 28 febbraio 2022)

Hanno partecipato alla seduta i consiglieri:

1) AMICO Federico Alessandro	25) MONTEVECCHI Matteo
2) BARCAIUOLO Michele	26) MORI Roberta
3) BARGI Stefano	27) MUMOLO Antonio
4) BERGAMINI Fabio	28) OCCHI Emiliano
5) BESSI Gianni	29) PARUOLO Giuseppe
6) BONDAVALLI Stefania	30) PELLONI Simone
7) BULBI Massimo	31) PETITTI Emma
8) CALIANDRO Stefano	32) PICCININI Silvia
9) CASTALDINI Valentina	33) PIGONI Giulia
10) CATELLANI Maura	34) PILLATI Marilena
11) COSTA Andrea	35) POMPIGNOLI Massimiliano
12) COSTI Palma	36) RAINIERI Fabio
13) DAFFADA' Matteo	37) RANCAN Matteo
14) DELMONTE Gabriele	38) RONTINI Manuela
15) FABBRI Marco	39) ROSSI Nadia
16) FACCI Michele	40) SABATTINI Luca
17) GERACE Pasquale	41) SONCINI Ottavia
18) GIBERTONI Giulia	42) STRAGLIATI Valentina
19) LISEI Marco	43) TAGLIAFERRI Giancarlo
20) LIVERANI Andrea	44) TARAŠCONI Katia
21) MALETTI Francesca	45) TARUFFI Igor
22) MARCHETTI Daniele	46) ZAMBONI Silvia
23) MARCHETTI Francesca	47) ZAPPATERRA Marcella
24) MASTACCHI Marco	

È computato come presente ai soli fini del numero legale, ai sensi dell'art. 65, comma 2 del Regolamento interno, il Presidente della Giunta Bonaccini, assente per motivi istituzionali.

Hanno giustificato la propria assenza i consiglieri Felicori e Montalti.

Presiede il vicepresidente dell'Assemblea legislativa *Fabio Rainieri*.

Segretario: *Fabio Bergamini*.



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE

Num. 24345 del 21/12/2021 BOLOGNA

Proposta: DPG/2021/24983 del 21/12/2021

Struttura proponente: SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO E PROMOZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Oggetto: PARERE MOTIVATO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 24/2017, IN MERITO AL "PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), COMPRENSIVO DI PROPOSTA DI VARIANTE AL P.T.C.P/P.T.P.R. DELLA PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA"

Autorità emanante: IL RESPONSABILE - SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO E PROMOZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
sostituito in applicazione dell'art. 46 comma 3 della L.R. 43/01 e della Delibera 2416/2008 e s.m.i., che stabilisce che le funzioni relative ad una struttura temporaneamente priva di titolare competono al dirigente sovraordinato, dal 1 novembre 2021 Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE, PAOLO FERRECCHI

Firmatario: PAOLO FERRECCHI in qualità di Direttore generale

Responsabile del procedimento: Paolo Ferrecchi

Oggetto n. 4810:

Variante cartografica al PTCP/PTPR presentata dal PUG del comune di Cesenatico (FC) adottato con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 19/07/2021. Intesa sulle modifiche cartografiche al piano territoriale paesistico regionale. (Delibera della Giunta regionale n. 257 del 28 febbraio 2022)

L'Assemblea legislativa

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale progr. n. 257 del 28 febbraio 2022, recante ad oggetto: "Variante cartografica al PTCP/PTPR presentata dal PUG del comune di Cesenatico (FC) adottato con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 19/07/2021. Proposta all'Assemblea legislativa dell'intesa sulle modifiche cartografiche al Piano Territoriale Paesistico Regionale";

Preso atto del parere favorevole espresso dalla commissione referente "Territorio, Ambiente, Mobilità" di questa Assemblea legislativa, giusta nota prot. PG/2022/10663, in data 13 aprile 2022;

Previa votazione palese, a maggioranza dei votanti,

d e l i b e r a

- di approvare le proposte contenute nella deliberazione della Giunta regionale progr. n. 257 del 28 febbraio 2022, sopra citata e qui allegata quale parte integrante e sostanziale;
- di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

* * * *

IL DIRIGENTE FIRMATARIO

PREMESSO CHE:

la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 240 del 27 novembre 2020, ai sensi dell'articolo 45, comma 2, della l.r. 24/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) completa di tutti gli elaborati costitutivi e comprensiva di proposta di variante cartografica al P.T.C.P./P.T.P.R.;

il Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di proposta di variante al P.T.C.P./P.T.P.R. della Provincia di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art.18 della l.r. 24/2017, è sottoposta a valutazione ambientale, integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti;

ai sensi dell'art. 19, comma 3, della l.r. 24/2017 l'autorità competente per la valutazione ambientale è la Regione in merito alla valutazione dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta; mentre ai sensi dell'art. 19, comma 4 essa esprime il parere motivato di cui all'articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in sede di CU;

in particolare, con delibera della Giunta regionale n. 1392 dell'8 settembre 2008, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale e Promozione Sostenibilità Ambientale è stato individuato quale struttura competente per la valutazione ambientale di piani e programmi di competenza regionale e provinciale;

DATO ATTO CHE:

in merito ai contenuti della proposta di variante al P.T.C.P./P.T.P.R. della Provincia di Forlì-Cesena non si è proceduto ad effettuare la consultazione preliminare;

le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti della Variante e sugli impatti ambientali ad essa conseguenti, previste dall'art. 14 del d.lgs. 152/2006, sono state adeguatamente sviluppate nel processo di adozione della Variante e durante la fase di deposito;

gli elaborati della proposta di variante al P.T.C.P./P.T.P.R. della Provincia di Forlì-Cesena sono stati depositati per sessanta giorni dalla data di ripubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.242 del 4 agosto 2021, presso:

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 257 del 28/02/2022

Seduta Num. 11

Questo lunedì 28 **del mese di** Febbraio
dell' anno 2022 **si è riunita in** video conferenza

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Donini Raffaele	Assessore
7) Felicori Mauro	Assessore
8) Lori Barbara	Assessore
9) Priolo Irene	Assessore
10) Salomoni Paola	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2022/277 del 22/02/2022

Struttura proponente: SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI
TRASPORTI E DEL PAESAGGIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE ALLA MONTAGNA, AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE, PARI OPPORTUNITA'

Oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA AL PTCP/PTPR PRESENTATA DAL PUG DEL
COMUNE DI CESENATICO (FC) ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N. 31 DEL 19/07/2021. PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA
LEGISLATIVA DELL'INTESA SULLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Iter di approvazione previsto: Delibera proposta alla A.L.

Responsabile del procedimento: Roberto Gabrielli

- la Provincia di Forlì-Cesena Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale - Piazza Morgagni n.2 - Forlì;
- la Regione Emilia-Romagna, nella sede del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Trasporti e Paesaggio, Viale Aldo Moro n. 30 - 40127 Bologna;
- la Sede dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna, Viale Aldo Moro n.50 - 40127 Bologna;

gli elaborati sono, inoltre, stati messi a disposizione del pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del d.lgs. 152/06 sui siti web della Provincia di Forlì-Cesena e della Regione Emilia-Romagna ai seguenti indirizzi:

- www.provincia.fc.it/pianificazione, nella sezione avvisi e bandi;
- <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/>;

nel periodo del deposito, ovvero dall'04 agosto2021 al 03 ottobre2021, non sono pervenute osservazioni in merito ai contenuti di variante cartografica al P.T.P.R. e al P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena;

le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla l.r. 24/2017 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 31 del 19 luglio 2021, ai sensi dell'articolo 45, comma 2, della l.r. 24/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) completa di tutti gli elaborati costitutivi e comprensiva di proposta di variante cartografica al P.T.C.P./P.T.P.R.;

la proposta di piano è stata comunicata all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 13, comma 5, del d.lgs 152/2006, così come indicato anche all'art. 45, comma 2, della l.r. 24/2017, con nota di cui al protocollo regionale PG.2021.0679013 e PG.2021.0679040 del 27 luglio 2021;

CONSIDERATO CHE:

in occasione della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), è stato ritenuto opportuno procedere ad una verifica e ad un aggiornamento della Tavola n. 2 "Zonizzazione Paesistica" del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Forlì-Cesena, riguardante il territorio cesenaticense, costituente

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare:
 - l'articolo 31 (Piano Urbanistico Generale "PUG"), che individua il PUG quale strumento di pianificazione del Comune per tutto il suo territorio delineando le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza;
 - l'articolo 52 (Modificazione della pianificazione di altri livelli territoriali), che prevede al comma 1 che per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le proposte dei piani possano contenere esplicite proposte di modificazione ai piani generali o settoriali di altri livelli territoriali, e al comma 2 che le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani di tutela del territorio, dell'ambiente, del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo possono attenersi unicamente alla cartografia dei piani;
 - il capo III (Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani"), articoli 43, 44, 45, 46 e 47, che delineano le fasi procedurali alle quali è assoggettata l'approvazione dei piani nonché l'organo a cui è affidato il compito di formulare il parere motivato sugli stessi;
 - l'articolo 65 (Procedimento di approvazione del PTPR), comma 1, a mente del quale per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti al PTPR, nonché per la verifica e l'adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale di cui all'articolo 156 del decreto legislativo n. 42 del 2004, trova applicazione il procedimento disciplinato dagli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della stessa legge;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che definisce i principi e la disciplina per la tutela del paesaggio e dei valori culturali che esprime;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 276 del 3/2/2010, che definisce gli obiettivi da perseguire per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale ed individua gli indirizzi e le direttive alla pianificazione di settore;
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1338 del

approfondimento paesistico del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), in attuazione dell'art. 7 del Piano regionale stesso;

l'approvazione del PUG., propone modifica alla cartografia del P.T.C.P.-P.T.P.R., ai sensi dell'art. 52 della l.r. n. 24/2017, con specifico riferimento alla perimetrazione degli artt. 13,14,16,18 e 19 ed in tal senso il Piano è dotato dei seguenti elaborati:

- tutela e valorizzazione paesistica, proposta di modifica cartografica al P.T.P.R./P.T.C.P.;
- relazione tecnica di variante relativa alla zonizzazione paesistica del P.T.C.P.-P.T.P.R. con ricognizione degli interventi di trasformazione avvenuti nel rispetto delle disposizioni normative sovraordinate;

l'aggiornamento previsto suggerisce una revisione delle zonizzazioni paesistiche di cui agli artt.13, 14 e 16 del PTCP e del PTPR, in ragione dell'individuazione di alcune difformità riscontrate e di avvenute modifiche intercorse nel tempo, in particolare prevede:

- variante cartografica relativa a 10 aree individuate quali "Colonie Marine", ai sensi dell'art. 16, di cui se ne propone modifica in "zone urbanizzate in ambito costiero", ai sensi dell'art. 14;
- variante cartografica relativa a 3 aree individuate quali "Colonie Marine", ai sensi dell'art.16, di cui se ne propone modifica in "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", ai sensi dell'art. 13;
- variante cartografica relativa ad aree ricadenti in "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" (art. 13) e in "zone urbanizzate in ambito costiero" (art. 14), di cui se ne propone modifica in "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art. 19);
- adeguamenti cartografici in variante, riguardanti:
 - la rappresentazione della linea di costa secondo quanto rilevato dalle ortofoto regionali del 2017;
 - l'adeguamento della perimetrazione del Canale Tagliata, individuato dal PTCP come "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 18), a seguito degli interventi effettuati che ne hanno modificato la morfologia con lo sdoppiamento del Canale Vena;
 - la variazione cartografica di porzione della particella catastale identificata dal fg. n. 31, map. n. 2309, facente parte del Parco di Levante, della quale si propone rettifica cartografica da "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" (art. 14) a "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" (art. 19), coerentemente alla individuazione paesistica che interessa la

28/1/1993, che definisce gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio e delle sue emergenze territoriali nonché gli altri strumenti di programmazione e pianificazione settoriale regionale;

- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Forlì Cesena, approvato con delibere del Consiglio Provinciale n. 1595 del 31.07.2001 (componente paesistica), n. 68896/146 del 14.09.2006 (componente insediativo-infrastrutturale), n. 70346/146 del 19.07.2010 (Variante integrativa) e n. 103517/57 del 10/12/2015 (variante specifica);

Dato atto che:

- ai sensi dell'art 76, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii., fino all'entrata in vigore del PTR redatto ai sensi dell'art. 40, della stessa legge, i PTCP approvati ai sensi della previgente L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., costituiscono l'unico riferimento per gli strumenti urbanistici comunali in materia di pianificazione paesaggistica;
- il PTCP della Provincia di Forlì-Cesena dà attuazione alle prescrizioni dell'art. 4, comma 4, delle Norme del PTPR e specifica e approfondisce i contenuti del medesimo piano regionale;

Premesso che il Comune di Cesenatico:

- con Delibera di Giunta n. 92 del 03/04/2019 ha istituito l'Ufficio di Piano, posto in capo al Settore Urbanistica - SUE - SUAP, il cui responsabile è il dirigente del medesimo Settore;
- con nota Prot. 0504441.E del 15/07/2020 ha avviato la fase di consultazione preliminare del PUG con effetto di Piano dell'Arenile;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 27/11/2020 ha assunto la proposta di PUG comprensivo di Piano dell'Arenile, comportante modifica al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e al PTPR, stabilendo il decorso degli effetti di salvaguardia a norma dei disposti combinati degli articoli 45.2 e 27.2, della L.R. n. 24/2017 dalla data di adozione del piano;
- il PUG comprensivo di Piano dell'Arenile è stato depositato presso il Comune di Cesenatico dal 09/12/2020 al 08/02/2021. Del deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURERT e sul sito dell'ente;
- con DCC n. 31 del 19/07/2021 è stato adottato il PUG comprensivo di Piano dell'Arenile e con il medesimo atto di consiglio è stato approvato il Regolamento Edilizio.

maggior parte del parco di Levante, dando continuità all'effettiva destinazione a parco dell'area;

- rappresentazione cartografica inerente alle Colonie Stella Maris (individuata catastalmente al fg. 15, map. 66 e 2434) e Don Bosco (individuata catastalmente al fg. 22 map. 90 e 92), comprensive delle relative aree di pertinenza, attualmente rispettivamente identificate come "zone urbanizzate in ambito costiero", ai sensi dell'art. 14, e "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", ai sensi dell'art. 13;
- rappresentazione del perimetro del Centro Storico, sostitutivo alla generica simbologia di insediamenti urbani storici (art. 22);
- la rettifica puntuale, operata ai sensi dell'art. 8 del PTCP, della delimitazione di zone per portarle a coincidere con gli elaborati cartografici a scala maggiore; tali rettifiche non costituiscono tuttavia variante al PTCP;

all'interno della Val.SAT del PUG, nel paragrafo dedicato alle modifiche al PTCP/PTPR si afferma che la valutazione degli effetti ambientali e territoriali delle modifiche della variante cartografica relativa a 3 aree individuate quali "Colonie Marine" di cui se ne propone modifica in "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" e alla variante cartografica di aree ricadenti in "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" e in "Zone urbanizzate in ambito costiero", di cui se ne propone la modifica in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", è stata condotta contestualmente alla strategia del PUG;

per quanto riguarda la variante cartografica delle aree individuate quali "Colonie Marine" prive di interesse storico-testimoniale, di cui se ne propone la modifica in "Zone urbanizzate in ambito costiero" e agli adeguamenti cartografici, all'interno della Val.SAT del PUG, nel paragrafo dedicato alle modifiche al PTCP/PTPR si afferma che "non sussistano effetti significativi sulle matrici ambientali";

il PUG prevede diversi interventi di rigenerazione urbana, due dei quali vedono coinvolte le colonie oggetto di variante del PTCP/PTPR; tali interventi sono denominati:

- R.1 Città delle colonie di ponente;
- R.2 Città delle colonie di levante;

a seguito degli approfondimenti effettuati sulla pericolosità idraulica del territorio (elaborato "Attività di supporto alla caratterizzazione della pericolosità idraulica sul territorio comunale"), ai sensi dell'art. 6, comma 6, e dell'art. 16, comma 4, del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico

Dato atto che:

- la variante adottata al PTCP ed al PTPR consta dei seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica - Variante relativa alla zonizzazione paesistica del PTCP_PTPR;
 - Elaborato - Tutela e valorizzazione paesistica Proposta di modifica cartografica al PTPR/PTCP;
 - V1- Documento di Valsat (in A3 con tavole schematiche);
 - V2 - Orientamento alle trasformazioni (tavola 1:10.000);
 - V3 - Sintesi non tecnica;
- i succitati elaborati sono stati trasmessi ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 19 e 52 della L.R. n. 24/2017, ed assunti agli atti con prot. 27/07/2021.0679013.E;
- dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale n. 242 il 04/08/2021 della Regione Emilia-Romagna, la variante è stata depositata per sessanta giorni presso la sede dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena;
- nel periodo del deposito, ovvero dall'04/08/2021 al 03/10/2021, non sono pervenute osservazioni in merito ai contenuti di variante cartografica al PTPR e al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena.

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 24 del 06.09.2018 di costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena, come previsto dall'art. 47 della succitata L.R. n. 24/2017;
- la propria deliberazione n. 1875 del 12/11/2018 e la determinazione del Direttore Generale della Direzione Cura del territorio e dell'ambiente n. 19646 del 26/11/2018 di nomina del Rappresentante Unico Regionale nel Comitato urbanistico della Città Metropolitana di Bologna (CUM) e nei Comitati urbanistici di Area Vasta (CUAV);

Dato atto che la variante in parola, meglio descritta negli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, provvede a verificare e ad aggiornare la Tavola n. 2 "Zonizzazione Paesistica" del PTCP della Provincia di Forlì-Cesena costituente approfondimento paesistico del PTPR, in attuazione dell'art. 7 del Piano regionale stesso, procedendo ad una revisione delle zonizzazioni paesistiche di cui agli artt. 13, 14 e 16 del PTCP/PTPR, in ragione dell'individuazione di alcune

dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (Variante di coordinamento approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 2112 del 05 dicembre 2016), l'approvazione del PUG propone specifica modifica cartografica alla perimetrazione delle aree di cui ai citati articoli, secondo le procedure di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 3 del Piano in parola;

VALUTATO CHE:

Cesenatico è il comune italiano con il più alto numero di colonie marine (ad oggi 53), la maggiore concentrazione (41) si registra tra il Canale Tagliata di Zadina e Via Cavour (città di Ponente);

molte colonie non sono utilizzate e versano in stato di abbandono:

- a Ponente risultano attualmente chiuse 17 colonie su 41, mentre a Levante 10 su 27;
- nelle colonie di Levante, le colonie incluse in questo tessuto sono state in parte recuperate ad altri usi, tra cui anche usi pubblici quali scuole, caserma, strutture ricettive alberghiere e residenze; le colonie ancora attive sono solamente due, tra cui la storica colonia Agip, mentre 6 sono le colonie chiuse;

le aree di pertinenza delle colonie abbandonate non vengono mantenute con conseguente aumento del degrado e della percezione di insicurezza;

il recupero delle colonie consentirebbe di recuperare e attualizzare una polarità turistica di grande rilievo, con la possibilità di ricomprendere un'offerta turistica e balneare rinnovata in chiave ecologica e sociale;

le pertinenze delle colonie rappresentano spesso gli "ultimi varchi a mare" del litorale cesenate in cui il PUG prevede interventi di demolizione e ricostruzione con accorpamento di più edifici che insistono sullo stesso lotto, con riduzione dell'area di sedime e quindi un aumento della permeabilità e dei varchi visivi verso il mare, perseguendo così l'obiettivo fissato dal PTCP al comma 3, dell'art. 16 di consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;

il PUG per la città di ponente persegue l'obiettivo di difesa dalle alluvioni e salvaguardia dell'arenile e, in particolare, specifica che dovrà essere realizzata una difesa costiera, quale elemento di protezione ambientale e di valenza paesaggistica compatibile con nuove forme di fruizione turistica del litorale; a tal fine il PUG prevede

diffformità e errori materiali riscontrati e della rendicontazioni di avvenute modifiche intercorse nel tempo;

Gli aggiornamenti ed adeguamenti cartografici propongono lievi modificazioni delle seguenti perimetrazioni:

- art. 16 (Colonie Marine), di cui si propone la riclassificazione in articolo 14 (Zone urbanizzate in ambito costiero), limitatamente a dieci ex Colonie marine che, per effetto delle trasformazioni fisiche e funzionali subite, hanno perso l'originaria connotazione e si connotano come appartenenti al tessuto edilizio ordinario del territorio;
- art. 16 (Colonie Marine), di cui si propone la riclassificazione in art. 13 (Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile), a fronte di studi e approfondimenti condotti inerenti la vulnerabilità idraulica del territorio, in considerazione delle effettive caratteristiche delle aree contraddistinte da una matrice a prevalenza sabbiosa e limitatamente ad aree ed immobili prospicienti il mare e collocate in zone soggette a frequenti mareggiate e ad eventi alluvionali, erosivi e di ingressione marina;
- art. 13 e art. 14, di cui si propone la riclassificazione in art. 19 (Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale) limitatamente ad una porzione di territorio interessata prevalentemente dalla presenza di una attività ricettiva all'aperto, in quanto ritenuta una classificazione più rappresentativa delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali storicizzate.

Si procede, inoltre, con ulteriori limitati adeguamenti cartografici riguardanti:

- la rappresentazione della linea di costa secondo quanto rilevato dalle ortofoto regionali del 2017;
- l'adeguamento della perimetrazione del Canale Tagliata a seguito degli interventi effettuati che ne hanno modificato la morfologia con lo sdoppiamento del Canale Vena;
- la rettifica cartografica da "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" (art. 14 del PTCP) a "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art. 19 del PTCP) della porzione della particella catastale identificata dal Fg. N. 31, map. N.2309 coerentemente alla individuazione paesistica che interessa la maggior parte del parco di Levante, dando continuità all'effettiva destinazione a parco dell'area;
- l'errata rappresentazione cartografica inerente le Colonie Stella Maris (edificata quale colonia marina in data antecedente al 1961) e Don Bosco (edificata in data antecedente all'58 e tutt'oggi in attività), attualmente rispettivamente identificate come "zone urbanizzate in ambito

l'ampliamento dell'arenile fino a ricomprendere la parte più esposta a mare della città delle colonie;

il PUG specifica che l'invariante paesaggistico-ambientale di primo rilievo è l'arenile, da sottoporre ad interventi di forte riqualificazione e ad un nuovo approccio nell'offerta dei servizi di balneazione a partire dalla ricostituzione dell'apparato dunoso; quest'ultimo aspetto è da mettere in stretta relazione con le funzioni di difesa dall'erosione costiera;

per gli interventi di rigenerazione che il PUG prevede per la città di ponente si specifica che gli interventi edilizi che riguardano colonie o edifici insediati nei lotti prospicienti l'arenile, sono subordinati alla cessione di una fascia di 10 m di profondità dal confine del tessuto della Città delle colonie verso l'arenile, al fine di qualificare il *waterfront* e mettere in sicurezza dalle inondazioni la città retrostante;

la maggior parte delle colonie ricade in aree di pericolosità di alluvione frequente H-P3, secondo quanto previsto dalle mappe di pericolosità di alluvioni frequenti dei bacini regionali romagnoli e della costa del PGRA;

la difesa dagli effetti dannosi dell'erosione costiera, in coerenza con le Linee Guida per la Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC) di cui alla deliberazione n. 645 del 20 gennaio 2005, dovrà avvenire prioritariamente anche attraverso l'allontanamento degli insediamenti costieri dalla linea di riva, in tutti i casi in cui ciò sia possibile per cui viene specificato che lungo l'arenile sono da evitare nuove opere o manufatti che, alterando le condizioni idrodinamiche, favoriscano l'erosione della spiaggia;

alla luce dei risultati ottenuti nella *"caratterizzazione della pericolosità idraulica sul territorio Comunale"*, svolta nell'ambito del PUG, lo stato di fatto non è in grado di garantire la sicurezza idraulica del territorio comunale (facendo riferimento a situazioni estremamente conservative) e che gli interventi ipotizzati necessari a contenere la maggior parte degli scenari di allagamento nell'arenile riguarderebbero tutta la linea di costa, compresi i muretti del porto canale e le porte vinciane;

la Regione Emilia-Romagna ha approvato con Delibera di Assemblea n. 187 del 29 dicembre 2018, la *"Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della Regione Emilia-Romagna"* che ha per obiettivo quello di ridurre la vulnerabilità e i rischi derivanti dai cambiamenti climatici;

costiero", ai sensi dell'art.14 del PTCP, e "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", ai sensi dell'art. 13, del PTCP;

- la rettifica puntuale, operata ai sensi dell'art. 8 del PTCP, della delimitazione di zone per portarle a coincidere con gli elaborati cartografici a scala maggiore;
- la rappresentazione del perimetro del Centro Storico, sostitutivo alla generica simbologia di insediamenti urbani storici (art. 22 del PTCP).

Ritenute tecnicamente condivisibili le modificazioni proposte data la loro modesta entità e la sostanziale natura di mera presa d'atto della situazione in essere;

Vista la Delibera di Consiglio Provinciale n 28 del 08/11/2021, con cui la Provincia di Forlì-Cesena ha espresso l'intesa sulle modifiche cartografiche al PTCP proposte con l'adozione del PUG del Comune di Cesenatico, senza formulare riserve né osservazioni.

Visto inoltre il parere motivato favorevole con raccomandazioni relativo alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, della L.R. n. 24/2017 espresso con DPG/2021/24983 del 21/12/2021 dal Direttore Generale della DG Cura del Territorio - Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale.

Ritenuto pertanto di:

- sottoporre all'Assemblea Legislativa la proposta di variante cartografica al PTPR presentata dal Comune di Cesenatico con l'adozione del PUG, illustrata negli elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, di seguito indicati:
 - Relazione tecnica - Variante relativa alla zonizzazione paesistica del PTCP_PTPR;
 - Elaborato - Tutela e valorizzazione paesistica Proposta di modifica cartografica al PTPR/PTCP;
 - V1 - Documento di Valsat (in A3 con tavole schematiche);
 - V2 - Orientamento alle trasformazioni (tavola 1:10.000);
 - V3 - Sintesi non tecnica.

Visti:

- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 26, comma 1;

la Giunta regionale ha, inoltre, deliberato, con DGR 3191 del 5 agosto 2019, la dichiarazione di emergenza climatica e ambientale "quale assunzione - si legge nel documento - di consapevolezza e responsabilità politica, per il coordinamento e rafforzamento delle politiche, azioni e iniziative volte al contrasto del cambiamento climatico";

per tenere adeguatamente conto delle raccomandazioni della "Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della regione Emilia-Romagna" (Del. Assemblea legislativa n. 187/2018), al fine di ridurre ulteriormente la vulnerabilità della costa in previsione degli scenari di cambiamento climatico, si ritiene opportuno valutare l'inserimento nel Piano:

- del divieto di realizzare costruzioni permanenti in aree a pericolosità elevata;
- di prevedere interventi naturalistici di rigenerazione del sistema fisico costiero, anche con innalzamento delle quote delle spiagge;
- nel piano di monitoraggio dovranno essere valutate le scelte di Piano anche in funzione delle indicazioni che emergeranno dal nuovo Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA);

si valuta positivamente che nelle Città delle colonie siano perseguiti i seguenti obiettivi:

- la qualificazione degli spazi pubblici e, in particolare, del *waterfront* e la messa in sicurezza del territorio;
- il ripristino della conformazione naturale delle aree dell'arenile più prossime alla battigia, attraverso la rimozione di edifici incongrui;
- la riqualificazione degli edifici dismessi e la loro rifunionalizzazione, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione che garantiscono una maggiore efficienza energetica ed una migliore risposta sismica;
- l'accorpamento di più strutture al fine di garantire una maggiore qualità e quantità di servizi offerti e varchi a mare più ampi;
- la realizzazione di infrastrutture che favoriscono una maggiore diffusione della mobilità lenta;
- la connessione delle piste ciclabili con il sistema di ciclovie regionali e nazionali;

i seguenti fabbricati, di cui si propone la variazione da art. 16 ad art. 14 del PTCP, sono già stati recuperati e utilizzati a scopi diversi da quelli originale, in particolare:

- ex Colonia Esmeralda, trasformata in struttura scolastica;

- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporto di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;

Viste le seguenti proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007" e ss.mm.ii.;
- n. 468 del 10/04/2017, "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- n. 2013 del 28/12/2020 avente ad oggetto "Indirizzi organizzativi per il consolidamento della capacità amministrativa dell'Ente per il conseguimento degli obiettivi del programma di mandato per far fronte alla programmazione comunitaria 2021/2027 e primo adeguamento delle strutture regionali conseguenti alla soppressione dell'Ibacn";
- n. 2018 del 28 dicembre 2020 "Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. e ss.mm.ii.";
- n. 111 del 31 gennaio 2022 "Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2022-2024, di transizione al piano integrato di attività e organizzazione di cui all'art. 6 del D.L. n. 80/2021" e la determinazione dirigenziale n. 2335 del 09/02/2022 "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto legislativo n. 33 del 2013. Anno 2022";
- n. 771 del 24 maggio 2021 che ha approvato gli incarichi dirigenziali rinnovati e conferiti nell'ambito delle Direzioni generali e Agenzie della Giunta regionale;

Richiamate le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore alla Montagna, aree interne, programmazione territoriale, pari opportunità, Barbara Lori;

- ex Colonia Soggiorno Haway, divenuta Comando dei Carabinieri e annesso edificio residenziale per il personale;
- ex Colonia dello Stato A.A.I.I., trasformata in struttura scolastica;
- ex Colonia Madre di Dio, attualmente utilizzata come struttura ricettiva ordinaria;
- ex Colonia Mediterranea, attualmente utilizzata come struttura ricettiva ordinaria;
- ex Colonia Prealpi, attualmente a destinazione residenziale E.R.P.;
- ex Colonia S. Marco, fabbricato divenuto ad uso residenziale;
- ex Colonia Serenissima, attualmente utilizzata come struttura ricettiva ordinaria;
- ex Colonia Marina posta in Via Dei Mille n. 160, fabbricato divenuto ad uso residenziale;
- ex Colonia Marina posta in Viale Carducci n. 318, attualmente utilizzata come struttura ricettiva ordinaria;

si ritiene che gli effetti dovuti alla modifica di aree individuate quali "Colonie Marine" prive di interesse storico-testimoniale, di cui se ne propone la modifica in "Zone urbanizzate in ambito costiero" in forza della loro effettiva avvenuta trasformazione coerentemente alle indicazioni del piano paesistico **siano positivi**, in quanto si adegua la classificazione territoriale all'evoluzione urbanistica che questi manufatti hanno seguito;

si ritiene che le aree interessate dalle Colonie Marine denominate Ave Maria, Maria Immacolata, Pietro Zarri e da parte del complesso edilizio della Colonia I.N.P.D.A.P., data la loro collocazione prospiciente il mare e dalla ricorrente assoggettabilità delle stesse a mareggiate ed alluvioni, debbano essere identificate quali "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" ai sensi dell'art. 13 del PTCP;

gli effetti relativi alla modifica delle aree individuate quali "Colonie Marine" prive di interesse storico-testimoniale, di cui se ne propone la modifica in "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" **siano prettamente positivi**, in quanto permettono di attuare azioni concrete volte a raggiungere l'obiettivo di rinaturalizzare l'arenile;

si valuta positivamente la proposta di modifica delle aree ricadenti in "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" (art. 13) e in "zone urbanizzate in ambito costiero" (art. 14), in "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art. 19), in quanto possiedono caratteristiche morfologi-

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 52 e 65,
della L.R. n. 24/2017;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

di proporre all'Assemblea legislativa
della Regione Emilia-Romagna:

- a) di esprimere l'intesa, per le motivazioni espresse in premessa, sulle proposte di variante cartografica al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), proposte dal Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico adottato con deliberazione di Consiglio n. 31 del 19/07/201, come riportate negli elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
- Relazione tecnica - Variante relativa alla zonizzazione paesistica del PTCP_PTPR;
 - Elaborato - Tutela e valorizzazione paesistica Proposta di modifica cartografica al PTPR/PTCP;
 - V1 - Documento di Valsat (in A3 con tavole schematiche);
 - V2 - Orientamento alle trasformazioni (tavola 1:10.000);
 - V3 - Sintesi non tecnica.

DELIBERA inoltre

- b) di dare atto che il Comune di Cesenatico potrà approvare il Piano Urbanistico Generale previa acquisizione dell'intesa dell'Assemblea legislativa sulle proposte di variante cartografica al PTPR;
- c) di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa.

che e vegetazionali e geo-litologiche proprie delle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", adeguando la classificazione territoriale all'effettivo stato dei luoghi;

in merito alla variazione cartografica proposta per la colonia "Don Bosco" tutt'oggi in attività, si osserva che l'area in cui insiste è classificata nel PGRA come P3 "Alluvioni frequenti" e la valutazione del rischio è molto elevata, classificandola, infatti, in cartografia, come zona R4; si evidenzia, inoltre, che nel comma 11 dell'art. 16 delle norme del PTCP la colonia Don Bosco è annoverata tra le colonie marine prive di interesse storico-testimoniale incompatibili o scarsamente compatibili con le caratteristiche dell'ambito territoriale in cui si inseriscono;

alla luce delle condizioni di pericolosità idraulica e delle previsioni di Piano per le aree che presentano analoghe condizioni, la modifica della classificazione dell'area interessata dalla Colonia Don Bosco dovrebbe essere prioritariamente orientata all'allontanamento degli insediamenti costieri dalla linea di riva;

VALUTATO, INOLTRE, CHE:

relativamente alla procedura di Valutazione di Incidenza che, ai sensi del d.lgs. 152/06, deve essere ricompresa all'interno dell'iter procedurale della Valutazione ambientale, la documentazione di Val.SAT non contiene lo Studio di Valutazione d'Incidenza non essendo presenti Siti Natura 2000 nel territorio del comune di Cesenatico;

RITENUTO CHE:

per tenere adeguatamente conto delle raccomandazioni della "Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della regione Emilia-Romagna" (Del. Assemblea legislativa n. 187/2018) e del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA - approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016), al fine di ridurre ulteriormente la vulnerabilità della costa in previsione degli scenari di cambiamento climatico, si ritiene necessario valutare l'inserimento nel Piano del divieto di realizzare costruzioni permanenti in aree a pericolosità elevata;

nelle aree interessate da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2), si ritiene che la riqualificazione degli edifici dismessi e la loro rifunzionalizzazione debba avere come prio-

ritario obiettivo quello della messa in sicurezza delle aree, utilizzando tutte le leve urbanistiche disponibili per attuare azioni rivolte all'adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento ai fenomeni di ingressione marina e allagamento e secondariamente di azioni rivolte ad aumentarne l'efficienza energetica e la risposta sismica;

di prevedere interventi naturalistici di rigenerazione del sistema fisico costiero, anche con innalzamento delle quote delle spiagge, in riferimento ai livelli di elevazione totale della superficie del mare indicati dal PGRA per eventi frequenti (P1), poco frequenti (P2) e rari (P3) utilizzati per la mappatura delle fasce di pericolosità in ambito costiero;

alla luce delle condizioni di pericolosità idraulica e delle indicazioni fornite per le aree che presentano tali condizioni, la modifica della classificazione dell'area interessata dalla Colonia Don Bosco debba essere prioritariamente orientata all'allontanamento degli insediamenti costieri dalla linea di riva;

VISTO:

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";

VISTE, altresì, le deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 1392 dell'8 settembre 2008, "individuazione della struttura competente per la valutazione ambientale di piani e programmi ai sensi dell'art. 1 della l.r. 13 giugno 2008, n. 9";
- n. 2416 del 29 dicembre 2008 recante "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007" e ss.mm.ii., per quanto applicabile;
- n. 111 del 28 gennaio 2021 "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza" ed in

particolare l'Allegato D "Direttiva di indirizzi interpretativi per l'applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal d.lgs. 33/2013. Attuazione del Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2021-2023";

- n. 468 del 10 aprile 2017, recante: "Il Sistema dei Controlli Interni nella Regione Emilia-Romagna;

- n. 1059 del 03 luglio 2018, recante: "Approvazione degli incarichi dirigenziali rinnovati e conferiti nell'ambito delle Direzioni Generali, Agenzie e Istituti e nomina del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT), del responsabile dell'anagrafe per la stazione appaltante (RASA) e del responsabile della protezione dei dati (DPO);

- n. 270 del 29 febbraio 2016 recante "Attuazione prima fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015";

- n. 622 del 28 aprile 2016 recante "Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015";

- n. 1107 dell'11 luglio 2016 recante "Integrazione delle declaratorie delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015";

RICHIAMATI, altresì:

- il d.lgs. del 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni d parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.,

- il d.lgs. 25 maggio 2016, n. 97 "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche";

- le circolari del Capo di Gabinetto del presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della DGR n. 468/2017;

- la determinazione n. 19705 del 25/10/2021 "Conferimento incarico dirigenziale ad interim presso la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente" con la quale è stata attribuita la titolarità ad interim del servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale all'ing. Paolo Ferrecchi a decorrere dal 1° novembre 2021 e fino all'individuazione del dirigente a cui attribuire la responsabilità della medesima struttura;

ATTESTATO che il sottoscritto dirigente, responsabile del procedimento, non si trova in situazione di conflitto, anche potenziale, e di interessi;

ATTESTATA la regolarità amministrativa;

DETERMINA

a) di esprimere il PARERE MOTIVATO relativo alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19 della l.r. 24/2017, in merito al "Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di proposta di variante al P.T.C.P/P.T.P.R. della Provincia di Forlì-Cesena", con le raccomandazioni di seguito elencate:

1. per tenere adeguatamente conto delle raccomandazioni della "Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici della regione Emilia-Romagna" (Del. Assemblea legislativa n. 187/2018) e del Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA - approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016), al fine di ridurre ulteriormente la vulnerabilità della costa in previsione degli scenari di cambiamento climatico, si ritiene necessario valutare l'inserimento nel Piano del divieto di realizzare costruzioni permanenti in aree a pericolosità elevata;
2. nelle aree interessate da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2), si ritiene che la riqualificazione degli edifici dismessi e la loro rifunzionalizzazione debba avere come prioritario obiettivo quello della messa in sicurezza delle aree, utilizzando tutte le leve urbanistiche disponibili per attuare azioni rivolte all'adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento ai fenomeni di

ingressione marina e allagamento e secondariamente di azioni rivolte ad aumentarne l'efficienza energetica e la risposta sismica;

3. di prevedere interventi naturalistici di rigenerazione del sistema fisico costiero, anche con innalzamento delle quote delle spiagge, in riferimento ai livelli di elevazione totale della superficie del mare indicati dal PGRA per eventi frequenti (P1), poco frequenti (P2) e rari (P3) utilizzati per la mappatura delle fasce di pericolosità in ambito costiero;
 4. alla luce delle condizioni di pericolosità idraulica e delle indicazioni fornite per le aree che presentano tali condizioni, la modifica della classificazione dell'area interessata dalla Colonia Don Bosco debba essere prioritariamente orientata all'allontanamento degli insediamenti costieri dalla linea di riva;
- b) di ricordare che è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione della variante, la Dichiarazione di sintesi, di cui all'art. 17 del d.lgs. 152/06;
 - c) di informare che è possibile prendere visione del Piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria, sul sito web delle valutazioni ambientali della Regione Emilia-Romagna (<https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/>);
 - d) di rendere pubblico attraverso il sito web delle valutazioni ambientali della Regione Emilia-Romagna, il presente partito di deliberazione, la decisione finale in merito all'approvazione della Variante, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio;
 - e) di trasmettere copia della presente determinazione al Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, in qualità di Responsabile del procedimento;
 - f) di dare atto, infine, che si provvederà alle ulteriori pubblicazioni previste dal Piano triennale di prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del d.lgs. 33/2013;

PAOLO FERRECCHI



Provincia di Forlì-Cesena

Il Presidente

Fascicolo: 2020 / 7. 4. 1 / 10
(trasmissione via PEC)

AI SINDACO DEL COMUNE DI CESENATICO
Matteo Gozzoli
cesenatico@cert.provincia.fc.it

e. Pc.

ALLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica,
dei Trasporti e del Paesaggio
c.a. Urb. Roberto Gabrielli
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Comune di Cesenatico – PIANO URBANISTICO GENERALE comportante Variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena e PTPR, comprensivo di Piano per l'Arenile.
– Trasmissione PARERE MOTIVATO

Con la presente si trasmette il **PARERE MOTIVATO** debitamente sottoscritto (in atti con Prot. prov. n. 14018 del 14/06/2022), come formulato dal CUAV nella seduta del **12 Maggio 2022**, a conclusione del procedimento riguardante il PUG indicato in oggetto, secondo le disposizioni di cui all'articolo 46 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e per il seguito di Vostra Competenza.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE del CUAV
Il Presidente
Enzo Lattuca
(documento firmato digitalmente)



Presidente Enzo Lattuca
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47121 Forlì (Fc)
Tel. 0543/714229 fax 0543/714234
e-mail: presidenza@provincia.fc.it P.e.c.: provfc@cert.provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it