



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 117 del 08/06/2022

---

**OGGETTO: PIANO DI INTERVENTO OPERATIVO DI CAPANNAGUZZO - PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 35.  
APPROVAZIONE**

---

L'anno 2022 il giorno 08 del mese di Giugno alle ore 09:00, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunita la Giunta Comunale. Alla seduta risultano presenti i seguenti assessori:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
<u>1</u>	<b>GOZZOLI MATTEO</b>	SINDACO	X	
<u>2</u>	<b>FANTOZZI LORENA</b>	VICE SINDACO	X	
<u>3</u>	<b>AGOSTINI JACOPO</b>	ASSESSORE	X	
<u>4</u>	<b>GASPERINI MAURO</b>	ASSESSORE	X	
<u>5</u>	<b>MORARA GAIA</b>	ASSESSORE	X	
<u>6</u>	<b>PEDULLI EMANUELA</b>	ASSESSORE	X	

Assiste alla seduta il Segretario Dott. Ugo Castelli il quale provvede alla relazione del seguente verbale.

Constata la regolarità della seduta, il Presidente, Matteo Gozzoli, Sindaco , invita la Giunta Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

In merito all'argomento, in particolare

**LA GIUNTA COMUNALE**



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

PREMESSO che:

- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato con propria deliberazione n. 99 del 03/09/1998, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 705 del 19/12/2000 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna il 24/01/2001 e successive varianti;
- con deliberazione di Consiglio Provinciale n.146 del 19/07/2010 (prot. n. 70346) è stata approvata la Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che assume per il Comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (PSC) in virtù di apposito accordo amministrativo;
- l'area di cui all'oggetto è inserita nel vigente strumento urbanistico all'art. 49 *“Elenco dei programmi operativi di intervento e loro contenuti”* e soggetta ad intervento preventivo ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 e ss.mm.ii. con la denominazione di Piano Particolareggiato di Espansione Urbana n. 35 (PP 35);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2003 è stato adottato il *“Programma di Intervento Operativo in attuazione alla previsione di PRG riguardante il piano di espansione urbana (P.E.U.) n. 35, adozione ai sensi della Legge Regionale n.47/78 e successive modificazioni ed integrazioni”*;
- sulla scorta dei suddetti elaborati adottati, in data 13.02.2003, la Commissione per la Qualità Architettonica il paesaggio esprimeva il proprio parere favorevole;
- la previsione urbanistica del PP 35 è così disciplinata dal vigente PRG:
  - P.P. n° 35
  - Superficie del comparto (St) mq. 25.361
  - Superficie fondiaria (Sf) mq 4.800
  - Destinazione : *residenziale* (B) mq. 4.800
  - Superficie stradale (Ss) mq. 3.930
  - Superficie verde pubblico (G2) mq. 14.890
  - Superficie parcheggi pubblici (G3) mq. 1.822



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Superficie utile netta realizzabile (Su) mq. 1.667

- in data 15/07/2010 i proprietari delle aree interessate dal piano hanno presentato richiesta (prot. n. 22033) di poter dar corso all'attuazione del PP 35, facente parte del P.I.O. di Capannaguzzo, nei due stralci esecutivi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 13.09.2010 i proprietari delle aree interessate dal piano venivano autorizzati, ai sensi del combinato disposto dell' art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 22 della L.R. 47/78 e s.m.i., alla progettazione e successiva realizzazione in due stralci funzionali della previsione urbanistica;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

ATTESO che:

- nelle more di adozione del PUG, già assunto con deliberazione di Giunta comunale n. 240 del 27/11/2020, l'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 prevede che: *“Entro il termine di cui al comma 1 [dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG] possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: (...) b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46”*;
- dalla lettura coordinata della norma sopra riportata e della circolare regionale del 14/03/2018 recante *“Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica”*, si ritiene che la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG debba coincidere con la data di adozione del nuovo strumento urbanistico qualora l'adozione avvenga prima di detta scadenza (analogamente alla specifica secondo cui *“... con l'entrata in vigore del PUG si conclude il periodo transitorio disciplinato dagli art. 3 e 4, anche nel caso in cui ciò avvenga prima della scadenza dei termini di durata massima del periodo transitorio”* – Circolare regionale, par. VIII);
- ai sensi dell'art. 6 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG, *“I Piani Particolareggiati di Espansione Urbana sono Piani Urbanistici Attuativi che comprendono modalità operative ed interventi assimilabili contestualmente ai Piani Particolareggiati di iniziativa privata ...”*; ne consegue l'applicabilità dell'iter di approvazione di cui all'art. 25 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;

DATO atto che:

- in data 21/06/2011 i proprietari delle aree interessate dal piano hanno presentato richiesta di attuare il I stralcio presentando i relativi elaborati (prot. n. 18428);
- il procedimento di approvazione del piano non ha tuttavia avuto conseguente attuazione anche in considerazione della mancanza di una adeguata rete fognaria di convogliamento delle acque nere;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

- la società HERA S.P.A., nel Piano di Risanamento 2009-2010, ha inserito il “Risanamento degli scarichi n. 50, 55, 136, 137,138 località Capannaguzzo – Comuni di Cesena e Cesenatico”; successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 26/03/2012, integrata dalla deliberazione n. 164 del 22/05/2012, il Comune di Cesenatico ha approvato il progetto preliminare e definitivo di “Risanamento degli scarichi n. 50, 55, 136, 137,138 località Capannaguzzo”;
- in data 12/07/2012 i soggetti proprietari delle aree necessarie alla realizzazione del progetto di risanamento e la soc. HERA hanno sottoscritto apposito accordo per la cessione delle aree medesime, interessando anche un’area facente parte del comparto PP 35;
- in data 18/06/2011 i soggetti attuatori hanno rinnovato la presentazione degli elaborati del I stralcio (prot. n. 18428);
- al fine di procedere alla pubblicazione, in data 18/08/2011 l’Amministrazione comunale ha richiesto integrazioni (prot. n. 24784), mai trasmesse in forma completa;
- in data 07/01/2019 i soggetti attuatori hanno sollecitato l’istruttoria (prot. 1372), stante tuttavia l’incompletezza delle integrazioni trasmesse;
- in data 17/04/2020, a seguito di chiarimenti anche in ordine alla titolarità dei soggetti richiedenti il piano, è stata formulata nuova richiesta chiarimenti e integrazione documentale ai fini dell’istruttoria (prot. n. 13607);
- in data 27/12/2019 (prot. n. 588), 17.01.2020 (prot. n. 2434), 17/04/2020 (prot. n. 13607) e 10/03/2021 (prot. n. 9871) sono state prodotte le integrazioni richieste con la contestuale sostituzione degli elaborati presentati precedentemente;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 12.05.2021 è stato avviato l’iter di approvazione del Piano Particolareggiato n.35 Capannaguzzo;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- gli atti sono stati depositati, presso il settore Urbanistica, per trenta giorni consecutivi a far data dal 26 maggio 2021;
- di tale deposito è stata data notizia tramite pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune e sul B.U.R. Emilia Romagna;
- entro il termine dei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni;
- in data 31.5.2021, con nota prot. 25805, è stata convocata la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e con modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., finalizzata all'acquisizione dei necessari pareri per l'approvazione del Piano Particolareggiato n. 35 da realizzarsi in località Capannaguzzo conforme allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.);

ATTESO che alla suddetta Conferenza sono stati invitati i seguenti enti in relazione alle diverse specifiche competenze nel procedimento in oggetto:

- Provincia di Forlì-Cesena, ai fini del parere geologico ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008;
- i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, nell'ambito del procedimento di ValSAT: AUSL della Romagna, Arpa e Consorzio di Bonifica della Romagna;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio per il parere paesaggistico;
- Enel, Hera, Telecom e 2i Rete Gas per i pareri relativi ai sottoservizi;

DATO atto che con determinazione n. 450 del 19/05/2022, a seguito di iter istruttorio che ha reso necessarie diverse richieste di integrazioni, si è **conclusa positivamente** la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, fatto salvo il rispetto delle condizioni e delle osservazioni indicate nei seguenti atti/pareri pervenuti:

- Parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, acquisito in data 13/07/2021 al prot. 33517;
- Decreto del presidente della Provincia di Forlì-Cesena avente N. 24 e prot. n. 14229 del 01/04/2022, con il quale si esclude il Piano Particolareggiato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006;
- Parere espresso da Hera s.p.a. con prot. 10627 del 11/03/2022;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- Parere espresso dal Consorzio di Bonifica della Romagna, di cui al prot. n. 35159 del 26/07/2021 e successiva nota del 26/04/2022 prot. 18462;

CONSIDERATO che le prescrizioni riportate nei pareri sopra citati, dovranno essere attuate in sede di presentazione dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione e degli edifici;

PRECISATO che, ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici, dovranno essere puntualmente verificate le superfici massime assentite dal Piano Particolareggiato in conformità alla D.G.R. 922/2017 e ss.mm.ii., nonché le disposizione del Regolamento Edilizio;

VISTI gli elaborati progettuali depositati presso l'Ufficio, costituiti da:

## TAVOLE GRAFICHE:

1 INQUADRAMENTO URBANISTICO e TERRITORIALE scala 1:1000

2 ZONIZZAZIONE URBANISTICA scala 1:500

3a PLANIMETRIA GENERALE E VERDE PUBBLICO (I Stralcio) scala 1:200

3b PLANIMETRIA GENERALE E VERDE PUBBLICO (II Stralcio) scala 1:200

4c VIABILITA', SEGNALETICA STRADALE, ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE AREE PUBBLICHE (I Stralcio) Scala 1:200

4b VIABILITA', SEGNALETICA STRADALE, ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE AREE PUBBLICHE (II Stralcio) Scala 1:200

5.1 RETI SOTTOSERVIZI: Energia elettrica scala 1:500

5.2 RETI SOTTOSERVIZI: Telefono scala 1:500

5.3 RETI SOTTOSERVIZI: Acquedotto scala 1:500

5.4 RETI SOTTOSERVIZI: Gas Metano scala 1:500

5.5 RETI SOTTOSERVIZI: Fogne nere scala 1:500

5.6a RETI SOTTOSERVIZI: Fogne bianche e invarianza idraulica (I Stralcio) scala 1:500

5.6b RETI SOTTOSERVIZI: Fogne bianche e invarianza idraulica (II Stralcio) scala 1:500 (ante e post-intervento)



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

5.7 RETI SOTTOSERVIZI: Illuminazione Pubblica scala 1:500

5.8 RETI SOTTOSERVIZI: Irrigazione scala 1:500

6.a TIPOLOGIE EDILIZIE: (I Stralcio) Scala 1:100

6.b TIPOLOGIE EDILIZIE: (II Stralcio) Scala 1:100

## ALLEGATI:

A1 ATTESTAZIONE DELLA PROPRIETA'

A2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

A3 RELAZIONE TECNICA

A4 INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA

A5 DICHIARAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

A6 VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO (I Stralcio e II stralcio)

A7 RELAZIONE E DICHIARAZIONE SUL SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

A8a RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA (I Stralcio)

A8b RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA (II Stralcio)

A9 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

A10a COMPUTO METRICO (I Stralcio)

A10b COMPUTO METRICO (II Stralcio)

A11 BOZZA SCHEMA CONVENZIONE

A12 CRONOPROGRAMMA INTERVENTI

A13 RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

A14 VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS

A15 RELAZIONE PAESAGGISTICA

DATO atto che:

- il piano proposto risulta conforme alle disposizioni del PRG vigente;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- l'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. n. 70/2011 (convertito in legge n. 106 del 12/07/2011) ha stabilito la competenza della Giunta comunale per l'approvazione piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente e la GPG/2011/1416 della Regione Emilia - Romagna, ne conferma l'operatività "a regime" dal giorno 12/09/2011;

DATO inoltre atto che:

- ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017, come specificato nella circolare regionale del 14/03/2018, la convenzione urbanistica dovrà essere stipulata entro la data di approvazione del PUG;
- la convenzione dovrà prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati;

TUTTO ciò premesso,

DATO atto che la presente deliberazione non comporta effetti diretti ed indiretti né sul bilancio finanziario né sullo stato patrimoniale dell'Ente per cui non è necessario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 così come modificato dal D.L. del 10/10/2012, il parere di regolarità contabile;

VISTO il parere espresso dal dirigente del competente settore in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 così come modificato dal D.L. del 10/10/2012;

CON votazione unanime favorevole degli Assessori presenti e votanti

## **DELIBERA**

1. Di approvare il "*Piano Particolareggiato n. 35 - Capannaguzzo*", conforme alle previsioni di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 25 della L. R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e compatibilmente alle disposizioni transitorie di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017;
2. Di dare mandato al Dirigente del Settore 4 di procedere alla pubblicazione della documentazione sul sito web del Comune, nonché di pubblicare apposito avviso di avvenuta approvazione del "*Piano Particolareggiato n. 35 - Capannaguzzo*" sul BUR Emilia Romagna;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

3. DI dare atto che gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato n. 35, in premessa elencati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  
4. DI dare mandato al Dirigente del Settore ad effettuare lievi modifiche non sostanziali alla convenzione, qualora si rendano necessarie al momento della stipula dell'atto;
  
5. DI dare atto che la stipula della convenzione relativa al Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire entro la data di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG).

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Sindaco  
Matteo Gozzoli

Segretario  
Ugo Castelli

(atto sottoscritto digitalmente)