



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 45 DEL 13/10/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG),  
COMPENSIVO DEL PIANO DELL'ARENILE, CON EFFETTO DI VARIANTE  
CARTOGRAFICA AL P.T.P.R./P.T.C.P. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA  
LEGGE REGIONALE N. 24/2017**

L'anno 2022, il giorno tredici del mese di Ottobre, alle ore 19,00, nell'apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:09 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliere n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	PALAZZI MAURO	X
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	X
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	X	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	A
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	A
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Ugo Castelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro, Morara Gaia.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Passanese Greta, Frigoli Giacomo, Zamagni Filippo.

----

Constata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

----

In merito all'argomento, in particolare,



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio – L.R. n. 24/2017 – che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (quattro anni dall'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- l'art. 3 predetto, comma 3, prevede per i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) predisposto ai sensi della L.R. N. 47/1978, l'avvio del procedimento per l'approvazione del PUG, nel rispetto di quanto disposto al titolo III, capo III, della L.R. N. 24/2017;

Considerato che:

- il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 03/09/1998, ed approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 705 del 19/12/2000, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/1978;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 146 del 19/07/2010 è stata altresì approvata la Variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) che ha assunto per il Comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), in virtù di apposito accordo amministrativo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000;

Dato atto che:



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- in seguito all'entrata in vigore della L.R. 24/2017 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 stato sottoscritto, 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";
- 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;
- l'U.P. è stato quindi integrato con le competenze previste dalla L.R. n. 24/2017, acquisendo la collaborazione delle necessarie professionalità;
- nello svolgimento delle proprie attività l'U.P., così costituito, ha mantenuto il più ampio confronto con gli Uffici comunali e le altre amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio e ha altresì contestualmente perseguito l'obiettivo del coinvolgimento di tutti i diversi soggetti portatori di interessi, al fine di rendere il percorso di pianificazione il più possibile inclusivo e partecipato, conformemente a quanto previsto dall'art. 45, comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con Determina Dirigenziale n. 886 del 23/11/2020, è stato nominato quale Garante della comunicazione e della partecipazione il Segretario Generale nonché Dirigente del Settore 3;

Dato atto che:

- in esito alle consultazioni preliminari con gli Enti e le Amministrazioni competenti e successivamente ai primi incontri rivolti ai professionisti appartenenti agli ordini tecnici, con deliberazione n. 240 del 27/11/2020, la Giunta Comunale ha assunto la proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.R. N. 24/2017, comprensivo di Piano dell'Arenile e contestuale proposta di variante al P.T.C.P.-P.T.P.R., ai sensi rispettivamente degli artt. 50 e 52 della medesima legge;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- la normativa di cui al Piano assunto con D.G.C. n. 240/2020, non ha imposto un regime di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- a partire dal giorno 09/12/2020, copia della proposta di Piano è stata depositata presso la sede dell'Ente comunale e pubblicata sul proprio sito web per 60 giorni. Nella medesima giornata è stato pubblicato relativo avviso di deposito sul Burert n. 424 e sul sito istituzionale del Comune di Cesenatico;
- entro la scadenza del termine di deposito del Piano assunto, chiunque ne avesse interesse ha avuto facoltà per legge di formulare osservazione;
- in data 05/01/2021, l'Amministrazione Comunale ha organizzato un incontro di presentazione del nuovo PUG assunto agli ordini tecnico professionali anche con scopo di fornire indicazioni tecniche utili a comprendere la nuova strumentazione a fronte delle domande inoltrate dai professionisti esterni;
- il Comune di Cesenatico, durante il periodo di deposito del Piano, ha provveduto ad organizzare una presentazione pubblica del Piano, tenutasi il 03/02/2021. Tale presentazione, rivolta ed aperta a tutta la cittadinanza, si prefiggeva l'obiettivo di garantire la partecipazione e la comprensione del nuovo strumento urbanistico anche ai non addetti ai lavori;
- 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;
- si è 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;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- la valutazione alle osservazioni pervenute, ha determinato, in taluni casi, la necessità di apportare opportune modifiche alla normativa ed agli elaborati del Piano assunto. Le predette modifiche e integrazioni non modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta assunta e i criteri generali che la connotano;
- gli elaborati di Piano, modificati in virtù delle valutazioni alle osservazioni pervenute, sono stati sottoposti alla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia nella seduta del 23/06/2021 e del 30/06/2021;
- con deliberazione n. 31 del 19/07/2021, immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. N. 24/2017, comprensivo di Piano dell'Arenile e contestuale proposta di variante al P.T.C.P.-P.T.P.R., ai sensi dell'art. 52 della medesima legge;
- con la medesima D.C.C. 31/2021, si stabiliva l'applicazione del principio di salvaguardia a far data dal 19/07/2021;

Rilevato che:

- l'approvazione del P.U.G., produce variante con 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 a tal fine 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;

Dato atto che:



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- con nota di cui al prot. n. 29741 del 18/06/2021, è stata comunicata la proposta di piano ai soggetti e all'autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs n. 152/2006, così come indicato anche all'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- in data 04/08/2021 è stato pubblicato sul BURERT n. 242, avviso integrativo al Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di proposta di variante al P.T.C.P./P.T.P.R., ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 19 e 52 della L.R. N. 24/2017;
- a partire dal giorno 04/08/2021, gli elaborati concernenti la proposta di variante P.T.C.P./P.T.P.R., nonché quelli inerenti alla procedura di Valsat, sono stati depositati per 60 giorni presso la Provincia di Forlì-Cesena e le strutture competenti Regionali e sono stati pubblicati sui siti web delle medesime Amministrazioni;
- entro la scadenza del termine di deposito della proposta di variante al P.T.C.P./P.T.P.R., chiunque ne avesse interesse ha potuto formulare osservazione. Durante tale termine non sono pervenute osservazioni;
- con comunicazione avente prot. n. 39433 del 24/08/2021, si è provveduto alla trasmissione degli elaborati inerenti al Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato, ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti nonché agli organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, ai sensi dell'art. 45, comma 6, della L.R. n. 24/2017. A tal proposito sono pervenuti i seguenti contributi:
  - RFI Rete ferroviaria Italiana (prot. n. 42581/2021);
  - ATERSIR (prot. n. 56493/2021);
  - Hera spa (prot. 52771/2021).
- in data 24/08/2021, con prot. n. 39434, si è provveduto all'inoltro degli elaborati costitutivi del PUG adottato alla Regione Emilia-Romagna e alla Provincia di Forlì-Cesena. Con la medesima comunicazione, si è colta l'occasione di chiedere alla Struttura Tecnica



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

Operativa competente (STO) un primo incontro, al fine di avviare un confronto utile alla conduzione dell'istruttoria preliminare dello strumento di pianificazione;

- con D.G.C. n. 192 del 29/09/2021, il Sindaco del Comune di Cesenatico è stato nominato quale rappresentante del medesimo Ente, nonché componente del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Forlì-Cesena;
- con nota avente prot. n. 46358 del 12/10/2021, è stato chiesto al competente Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di valutare tutta la documentazione costituente il Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con D.C.C. n. 31/2021, comprensivo di Piano dell'Arenile e proposta di variante cartografica al P.T.C.P./P.T.P.R., al fine di esprimere il proprio parere motivato, ai sensi dell'art. 46, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017, e di ottemperare a quanto previsto dall'art. 52 della medesima legge;

Visti:

- la D.G.R. n. 954 del 25/06/2018 “Composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di Monitoraggio dell'attuazione della Legge ai sensi degli artt. 47 e 77 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.”;
- 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 Provinciale 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);

Considerato che:



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- in data 18/10/2021, si è tenuta la prima seduta del CUAV, in cui si è trattato 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 P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena e P.T.P.R., comprensivo di Piano per l'Arenile”;
- in data 29/11/2021, si è tenuta la seconda seduta del CUAV, in cui si è trattato il seguente ordine del giorno: “Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena e P.T.P.R., comprensivo di Piano per l'Arenile - Diagnosi e Strategia”;
- in data 13/12/2021, si è tenuta la terza seduta del CUAV, in cui si è trattato il seguente ordine del giorno: “Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena e P.T.P.R., comprensivo di Piano per l'Arenile - La Disciplina, il Territorio Rurale e il Telaio Paesaggistico”;
- in data 13/01/2022, si è tenuta la quarta seduta del CUAV, in cui si è trattato il seguente ordine del giorno: “Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico comportante Variante al P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena e P.T.P.R., comprensivo di Piano per l'Arenile - La Val.S.A.T. e gli aspetti geologici del PUG”;
- in data 26/01/2022, si è tenuta la prima seduta Tecnica Istruttoria della Struttura Tecnica Operativa (STO) inerente al Piano in oggetto;
- in data 07/04/2022, si è tenuta la quinta seduta del CUAV, durante la quale sono stati richiesti alcuni approfondimenti e/o chiarimenti sulle tematiche approfondite nel corso delle sedute precedenti;





# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- a seguito dei rilievi formulati dal CUAV nel corso delle sedute sopra elencate, il Comune di Cesenatico ha inviato alla Regione e alla Provincia con nota di cui al prot. n. 20234 del 10/05/2022, ricevuta il 12/05/2022, alcuni elaborati modificati in virtù del confronto avvenuto tra i soggetti partecipanti ai suddetti incontri, così come di seguito elencati:

- Qc 5 - Ricognizione aree escluse dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica (Adeguata con evidenza documentale della metodologia utilizzata);
- Lt 3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale;
- Lt 8 - Autorizzazione Paesaggistica (Ex tavola Qc3, perfezionata a seguito di approfondimento ricognitivo);
- Lt 9 - Scheda dei vincoli (Ex tavola 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);
- V1 - Documento di Valsat (Modificato al paragrafo 6.1 e alle Tabelle 1.2.1 e 1.2.2);
- V4 - Sostenibilità degli interventi nel Territorio Urbanizzato (Nuovo elaborato);
- 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).

- in data 12/05/2022, si è tenuta la sesta e conclusiva seduta del CUAV, per l'espressione del parere motivato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 2, della L.R. 24/2017;

- in data 20/06/2022, il CUAV ha inoltrato Parere Motivato Favorevole all'unanimità, propedeutico all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica, fermo restando il recepimento di alcune indicazioni per il



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

perfezionamento dei documenti di piano e di alcune prescrizioni specifiche, all'atto dell'approvazione del PUG, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017 (Parere Motivato avente prot. comunale n. 27145 del 21/06/2022);

- come richiesto dal sopra richiamato Parere Motivato, il Comune di Cesenatico, con nota di cui al prot. n. 35356 del 09/08/2022, ha trasmesso alla Regione Emilia-Romagna, la relazione tecnico-metodologica per la determinazione delle aree escluse dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e la tavola relativa alle aree soggette al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004;

- la Regione Emilia-Romagna con nota avente prot. n. 35608 del 11/08/2022, ha formalmente condiviso la relazione tecnico-metodologica e la tavola relativa alle aree soggette al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, trasmesse con la nota sopra richiamata;

Dato atto che:

- l'Autorità competente alla valutazione ambientale strategica per l'assunzione del parere motivato di cui all'art. 15 del D. Lgs. n. 152/2006 è la Provincia di Forlì-Cesena, in coerenza con l'art. 19 della LR n. 24/2017;

- gli atti e gli adempimenti richiesti dalla normativa nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di approvazione del PUG, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017;

- il Parere Motivato espresso dal CUAV, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017, include al suo interno il parere motivato sulla Valsat, espresso dalla Provincia di Forlì-Cesena, quale Ente competente, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del D. Lgs. n. 152 del 2006, a sua volta comprensivo del parere di ARPAE di cui al comma 4 dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017;

Considerato, inoltre, che:



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- l'intenso processo di confronto generatosi in occasione delle sedute tenute dal CUAV e dalla STO, sopra elencate, ha condotto alla necessità di apportare alcune modifiche allo strumento urbanistico adottato. Tali modifiche sono state elaborate e trasmesse agli enti competenti prima della conclusione delle sedute del CUAV con nota di cui al prot. n. 20234 del 10/05/2022 (ricevuta il 12/05/2022);
- In relazione alle indicazioni e alle prescrizioni specifiche indicate nel Parere Motivato espresso dal CUAV, si è provveduto a predisporre un puntuale riscontro, riportato e descritto nell'elaborato "Dichiarazione di sintesi", in cui sono evidenziate le modifiche e gli adeguamenti ritenuti necessari al recepimento di quanto contenuto nel parere in questione. Nel medesimo documento sono inoltre state esposte sinteticamente ulteriori lievi modifiche, apportate per meglio esplicitare alcuni contenuti del Piano, per correggere gli errori materiali, nonché per riformulare alcune disposizioni normative, in modo da rendere più comprensibile e facilmente applicabile il nuovo strumento urbanistico;

Preso atto degli adeguamenti e delle revisioni apportate agli elaborati costitutivi del PUG adottato con D.C.C. n. 31 del 19/07/2021;

Viste inoltre:

- la deliberazione n. 28 del 08/11/2021 con cui il Consiglio provinciale ha approvato la "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" e ha espresso la propria intesa alla medesima, ai sensi dell'art. 52, comma 10, della L.R. n. 24/2017 (vedasi allegato A);
- l'Intesa rilasciata dall'Assemblea Legislativa alla proposta di modifica cartografica al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), con Delibera n. 78 del 27/04/2022, 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 Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente – Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale (vedasi allegato B);



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

Considerato che:

- l'atto di approvazione del PUG, ai sensi dall'art. 52 della L.R. n. 24/2017, assume valore ed effetti di variante al P.T.C.P. ed al P.T.P.R., acquisita l'intesa di Provincia e Regione (quali enti titolari degli strumenti oggetto di variazione) alla proposta di modifica cartografica al P.T.C.P./P.T.P.R., nell'ambito del CUAV;

Preso atto che:

- gli elaborati di piano, revisionati in virtù delle modifiche e degli adeguamenti apportati a seguito del confronto avvenuto con il CUAV ed al fine di rendere più comprensibile la modalità di attuazione dello strumento, sono stati sottoposti alla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia, nelle giornate del 13/09/2022 e del 20/09/2022;
- La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 04/10/2022, ha espresso parere FAVOREVOLE sugli elaborati costitutivi del PUG in oggetto, così come adeguati e modificati nel corso del procedimento di approvazione sopra esposto;

Rilevato altresì che:

- il PUG entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, a condizione che alla medesima data esso sia integralmente pubblicato sul sito web del Comune di Cesenatico, secondo quanto previsto dall'art. 46 della L.R. n. 24/2017;
- il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 4 – Sviluppo del Territorio;

Visti:

- la L.R. n. 24/2017;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- il Parere Motivato del CUAV, avente prot. n. 27145 del 21/06/2022 (vedasi allegato C);
  - i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, per la parte di competenza, dai Dirigenti dei settori interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;
  - la D.G.C. n.192 del 05/10/2022 con la quale si assume la proposta di approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, quale Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), comprensivo del Piano dell'Arenile, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. n. 24/2017, comportante variante al P.T.C.P./P.T.P.R.;
- Uditì gli interventi riportati nel dibattito andato allegato alla propria odierna deliberazione n.46 relativa all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio;
- Con n.11 voti favorevoli e n.3 contrari (Buda, Salsi, Zamagni), resi per alzata di mano,

## DELIBERA

- di **PRENDERE ATTO**, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, del Parere Motivato Favorevole comprensivo di indicazioni e prescrizioni per il perfezionamento dei documenti di Piano, espresso dal CUAV, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017, ed avente prot. n. 27145 del 21/06/2022;
- di **APPROVARE** il nuovo strumento urbanistico comunale, quale Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), comprensivo del Piano dell'Arenile, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. n. 24/2017, comportante variante al P.T.C.P./P.T.P.R., costituito dagli elaborati di seguito elencati, così come adottati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31/2021 e successivamente adeguati e modificati ad esito di quanto avanzato dal CUAV ed al fine di rendere più comprensibili le modalità di attuazione del nuovo strumento:

## QUADRO CONOSCITIVO

- **Qc1** Quadro conoscitivo (comprensivo di tavole tematiche in A3);
- **Qc2.Is1** Indagine storico-operativa;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- **Qc2.Is2** Centro storico di Cesenatico. Consistenza edilizia (tavola 1:1.000);
- **Qc2.Is3** Centro storico di Cesenatico. Stato di conservazione (tavola 1:1.000);
- **Qc2.Is4** Centro storico di Cesenatico. Usi prevalenti (tavola scala 1:1.000);
- **Qc3.Ar1 (1-2)** Arenile. Evoluzione storica della costa (tavole scala 1:10.000);
- **Qc3.Ar2 (1-4)** Arenile. Assetto proprietario delle aree (tavole scala 1:2.000);
- **Qc3.Ar3 (1-4)** Arenile. Stato di fatto (tavole 1:2.000);
- **Qc4.Ri1** Attività di supporto alla caratterizzazione della pericolosità idraulica sul territorio comunale;
- **Qc5** Ricognizione aree escluse dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

## LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

- **Lt1** Carta dei Vincoli. Tutela paesistica (tavola 1:10.000);
- **Lt2** Carta dei Vincoli. Carta forestale e dell'uso del suolo (tavola 1:10.000);
- **Lt3** Carta dei Vincoli. Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (tavola 1:10.000);
- **Lt4.Ri1** Carta dei Vincoli. Dettaglio tiranti idrici. Zone di pericolosità idraulica P2 (alluvioni poco frequenti) (tavola 1:10.000);
- **Lt4.Ri2** Carta dei Vincoli. Dettaglio tiranti idrici. Zone di pericolosità idraulica P3 (alluvioni frequenti) (tavola 1:10.000);
- **Lt5** Carta dei Vincoli. Rischio sismico. Aree suscettibili di effetti locali (tavola 1:10.000);
- **Lt7 (1-4)** Carta dei Vincoli. Infrastrutture e reti tecnologiche (tavole 1:5.000);
- **Lt8** Aree soggette al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 (tavola 1:10.000);
- **Lt9** Schede dei vincoli;
- **VT** Limitazioni alle trasformazioni. Vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore.

## MICROZONAZIONE SISMICA

- **Lt6.Ms1** Relazione illustrativa;
- **Lt6.Ms2** Carta delle indagini (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms3** Carta geologica-tecnica (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms4** Carta delle frequenze naturali dei terreni (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms5** Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms6** Carta delle VS (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms7** Carta di microzonazione sismica FPGA (tavola 1:10.000);



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- **LT6.MS8** Carta di microzonazione sismica FA 0,1-0,5s (tavola 1:10.000);
- **LT6.MS9** Carta di microzonazione sismica FA 0,4-0,8s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms10** Carta di microzonazione sismica FA 0,7-1,1s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms11** Carta di microzonazione sismica FA 0,5-1,5s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms12** Carta di microzonazione sismica FH 0,1-0,5s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms13** Carta di microzonazione sismica FH 0,5-1,0s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms14** Carta di microzonazione sismica FH 0,5-1,5s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms15** Carta di microzonazione sismica HSM (tavola scala 1:10.000);
- **Lt6.Ms16** Carta di microzonazione sismica H 0,4-0,8s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms17** Carta di microzonazione sismica H 0,7-1,1s (tavola 1:10.000);
- **Lt6.Ms18** Carta di microzonazione sismica H 0,5-1,5s (tavola 1:10.000).

## STRATEGIA

- **St1** Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- **St2** Territorializzazione della sintesi diagnostica: principali criticità e potenzialità (tavola 1:10.000 con focus);
- **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** Reti ecologiche e 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 1:500);
- **St6.CsB** Centro storico di Cesenatico. Tessuti e tipi edilizi (tavola 1:500);
- **St7.Ar (1- 4)** Arenile – Zone funzionali e regole 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.

## PROPOSTA DI VARIANTE AL P.T.C.P.\_P.T.P.R.

- Relazione tecnica - Variante relativa alla zonizzazione paesistica del P.T.C.P.\_P.T.P.R.;





# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- Tutela e valorizzazione paesistica Proposta di modifica cartografica al P.T.P.R./P.T.C.P.;

## VAS / VALSAT

- V1 Documento di Valsat;
- V2 Orientamento alle trasformazioni (tavola 1:10.000);
- V3 Sintesi non tecnica;
- V4 Sostenibilità degli interventi nel territorio urbano.

## DICHIARAZIONE DI SINTESI

- di DARE ATTO che il presente documento assume valore ed effetti di variante al P.T.C.P. ed al P.T.P.R., in quanto, nell'ambito del CUAV, come esposto in premessa, è stata acquisita l'intesa della Provincia di Forlì Cesena e della Regione Emilia Romagna alla proposta di modifica cartografica al P.T.C.P./P.T.P.R., quale parte integrante del PUG, ai sensi dall'art. 52 comma 4 della L.R. n. 24/2017;

- di INOLTARE alla Provincia di Forlì- Cesena e alla Regione Emilia-Romagna il presente atto, per gli adempimenti di competenza, ai sensi dell'art. 46 comma 9 e art. 52 comma 5, della L.R. n. 24/2017;

- di DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio di Piano di provvedere alla predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione;

- di DARE ATTO che il Piano entrerà in vigore alla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, così come previsto dall'art. 46, comma 10, L.R. 24/2017;

- di DARE ATTO che, dalla medesima data di pubblicazione sul BURERT, cesserà il periodo di salvaguardia e perderanno di efficacia il previgente PRG ed il Piano dell'Arenile;





# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- di PUBBLICARE sul sito web del Comune di Cesenatico, nella sezione Governo del Territorio e Lavori Pubblici – Pianificazione Territoriale – PUG - Piano Urbanistico Generale; ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs. n. 33/2013, dell'art. 17 del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 46 comma 7 della L.R. 24/2017, la presente deliberazione quale atto di approvazione del Piano, unitamente a tutti gli elaborati costituenti il Piano stesso e alla Dichiarazione di Sintesi;

- inoltre, in relazione all'urgenza, n.11 voti favorevoli e n.3 contrari (Buda, Salsi, Zamagni), resi per alzata di mano,

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
CRISTINA BAIARDI

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario  
UGO CASTELLI