



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 282 del 15/10/2025

---

**OGGETTO: INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DI RIFUGI E PUNTI DI RISTORO  
(BICI-GRILL) A SERVIZIO DELLA CICLOVIA DEL PISCIATELLO**

---

L'anno 2025 il giorno 15 del mese di Ottobre 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.ssa Natascia Salsi il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Constatata 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

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di Piano dell'Arenile ed avente effetto di variante cartografica al P.T.P.R./P.T.C.P., ai sensi della Legge Regionale n. 24/2017, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 13/10/2022 ed entrato in vigore il 09/11/2022 e precisato che la strategia del PUG promuove gli interventi volti allo sviluppo della mobilità sostenibile e del turismo ad essa associato.

- Il territorio comunale è stato recentemente arricchito dalla nuova ciclovia del Pisciatello, ultimata nell'anno 2022, importante infrastruttura di lunghezza complessiva pari a circa 15 km che collega la



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

città di Cesena al mare e che si presta all'inserimento in percorsi cicloturistici di ampio respiro. Trattasi di un percorso ciclopedonale tra i più lunghi della Provincia, che si snoda prevalentemente sull'argine del torrente Pisciatello, esaltando lungo tutto il suo percorso viste sulle campagne che recano suggestivi scenari sempre diversi, in funzione del cambiamento della stagione.

- L'opera risulta molto apprezzata e se ne riscontra un intenso utilizzo da parte di podisti, camminatori di tutte le età, ciclisti. Negli ultimi anni, il percorso della ciclovia è luogo di svolgimento della "Camminata dell'Alzheimer", manifestazione di sensibilizzazione e beneficenza estremamente popolare, che coinvolge diverse migliaia di partecipanti tra cui numerosi gruppi di persone portatrici di disabilità.

- L'esplosione del turismo green ed il crescente sviluppo dei collegamenti fra ciclovie provinciali, regionali e nazionali producono un indotto turistico-sportivo di assoluta rilevanza, cambiando anche le modalità di soggiornare e vivere il tempo libero.

- L'alto numero di frequentatori del percorso contrasta con l'attuale totale assenza di servizi igienici, punti di ristoro e assistenza: si rende pertanto opportuno definire gli indirizzi perché gli stessi possano essere realizzati, precisando che detti punti di ristoro possono essere ricondotti, in termini di servizi turistici ex L.R. 16/2004 alla categoria "rifugio escursionistico", e, in termini urbanistici, alla funzione b5 delle norme N1 di PUG, "strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica".

- Trattandosi di "rifugi" a servizio di pista ciclopedonale in area di pianura, nel seguito della deliberazione saranno convenzionalmente definiti con il termine "bici-grill".

- La funzione urbanistica bici-grill (b5) rientra tra i casi disciplinati dall'art. 36, comma 5 della L.R. 24/2017, in cui si prevede la possibilità di intervento di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse. In particolare, la lettera b) del medesimo comma stabilisce che *"per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano."* Poiché la ciclovia del Pisciatello attraversa il territorio rurale e la funzione b5 è con esso compatibile, si ritiene opportuno che possa essere insediata la funzione b5 esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero di edifici esistenti ad originaria funzione non abitativa (fabbricati di servizio) in territorio rurale, anche attraverso la demolizione e ricostruzione, in combinato disposto tra l'art. 36 delle L.R. 24/2017 e l'art. 8.8.2 delle norme di PUG.

RITENUTO di dover disciplinare il numero massimo di bici-grill realizzabili, si stabilisce come ottimale il limite di n. 2 "rifugi", che dovranno trovarsi in posizioni adeguate, opportunamente distanti tra loro, facilmente visibili ed accessibili, in modo da soddisfare compiutamente le necessità



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

degli utenti. A tal fine si ritiene utile prevedere un rifugio nella frazione di Sala ed uno nella frazione di Bagnarola e stabilire che gli stessi siano collocati nel territorio rurale ad alta vocazione agricola entro un raggio massimo di 500 metri dal tracciato della ciclovia del Pisciatello e siano facilmente raggiungibili dalla ciclovia stessa.

Poiché lo scopo dei bici-grill è quello di migliorare la fruizione turistica del territorio, implementandola con rifugi/ricoveri nel quale potere sostare, bere, alimentarsi, riposare, chiedere informazioni, medicarsi ma anche riparare il proprio mezzo meccanico (bicicletta), si ritiene opportuno prevedere che:

- i bici-grill debbano rispettare di regola i requisiti imposti dalle norme regionali sovraordinate, richiamando in particolare l'art. 9 c. 2 della L.R. 16/2004 ed aprendo però alla possibilità che gli stessi possano anche essere di proprietà di privati, in deroga al comma 2 del richiamato art. 9 (*art. 9 comma 2,- sono rifugi escursionistici le strutture ricettive, di proprietà di enti pubblici o associazioni senza scopo di lucro operanti nel settore alpinistico o escursionistico, aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad escursioni, anche in prossimità di centri abitati*);

- i bici-grill possano essere gestiti dai soggetti previsti dall'art. 9 c. 4 della L.R. 16/2004 e quindi anche da operatori privati, previa convenzione con il Comune, Convenzione che si ritiene necessaria anche qualora il gestore sia un Ente di carattere morale o religioso o una Onlus - (*art. 9 comma 4 – I rifugi sono gestiti di norma, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso, associazioni operanti senza scopo di lucro. I rifugi possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune, che regolamenti le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività*);

- i bici-grill debbano rispettare i requisiti dimensionali e tecnici imposti dalla DGR 2186/2005 e ss. mm.;

- la funzione di somministrazione sia ammessa, quale funzione ancillare alla principale di rifugio (b5);

- possano essere previsti posti auto pertinenziali, strettamente funzionali al pernottamento. Si dispone pertanto, in analogia con la misura stabilita per le funzioni b1 (alberghi), sia ammesso al massimo un posto auto scoperto per ogni camera;

- sia ammessa la realizzazione di posti bici scoperti all'aperto, anche con rastrelliere;

- sia obbligatorio prevedere un servizio di primo intervento di riparazione biciclette;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- sia necessario vincolare l'edificio trasformato alla funzione b5 per almeno 10 (dieci) anni;

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 CONSENTIRE, in coerenza con la strategia del PUG, con l'art.8.8.2 c. 3 delle norme di PUG e con l'art. 36 comma 5 lettera b della L.R. 24/2017, il recupero di fabbricati esistenti nel territorio rurale, con originaria funzione diversa da quella abitativa e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, con trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione (con aumento massimo della volumetria pari al 20%), in rifugi escursionistici (bici-grill) funzionali a servizio della ciclovía del Pisciatello;
- 2) DI PRECISARE che non potranno in alcun modo essere utilizzati edifici di servizio posti all'interno di aziende agricole;
- 3) DI STABILIRE che il numero massimo di bici-grill autorizzabili è stabilito nella misura di 2 (due), di cui uno nella frazione di Sala ed uno nella frazione di Bagnarola;
- 4) DI STABILIRE che i bici-grill dovranno essere posti nel territorio rurale ad alta vocazione agricola, collocati entro un raggio massimo di 500 metri dal tracciato della ciclovía del Pisciatello e facilmente raggiungibili dalla ciclovía stessa;
- 5) DI DISPORRE che i bici-grill rispettino i requisiti di cui alla L.R. 16/2004 e alla DGR 2186/2005 e ss. mm., consentendo la funzione di somministrazione quale servizio ancillare alla funzione prevalente (b5) ed ammettendo la possibilità di realizzazione di posti auto pertinenziali scoperti, nella misura massima di n. 1 posto auto per ogni camera;
- 6) DI STABILIRE che i bici-grill possano essere anche di proprietà di privati e gestiti da operatori privati previa Convenzione con il Comune;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

7) DI PRECISARE che, come previsto dalle norme di PUG e dalla L.R. 16/2004, l'intervento potrà attuarsi con permesso di costruire convenzionato e che la Convenzione, il cui schema sarà approvato con Delibera di Giunta per i singoli casi, dovrà prevedere i seguenti elementi minimi:

- l'impegno al rispetto del disposto dell'art. 9 L.R. 16/2004 e della DGR n. 2186 del 19.12.2005;
- l'impegno alla promozione turistica con distribuzione di materiale informativo e divulgativo fornito dal Comune;
- l'impegno a fornire un servizio di riparazione bici;
- l'impegno a fornire somministrazione di alimenti, nella misura strettamente funzionale al rifugio;
- l'impegno a realizzare un numero massimo di posti auto strettamente pertinenti al bici-grill, ovvero n. 1 posto auto per camera, in analogia con la funzione b1;
- le condizioni di esercizio dell'attività (periodi ed orari di apertura) siano commisurate alle esigenze turistiche del territorio, prevedendo ampi orari di apertura e fruizione principalmente nella stagione estiva;
- che permanga sull'edificio il vincolo della destinazione d'uso b5 per 10 (dieci) anni.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Sindaco  
Matteo Gozzoli

Segretario  
Natascia Salsi

(atto sottoscritto digitalmente)