

# Comune di Cesenatico

*Provincia di Forlì-Cesena*

Settore Sviluppo del Territorio



Il Sindaco Dott. Matteo Gozzoli

Il Dirigente del Settore Ing. Simona Savini e Ing. Chiara Benaglia

PIANO URBANISTICO GENERALE

## “Dichiarazione di sintesi”

ai sensi dell'art.17, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 152/2006  
e degli artt.18, comma 5, e 46 della L.R. n. 24/2017.



Assunto con delibera di G.C. n. 240 del 27/11/2020  
Adottato con delibera di C.C. n. 31 del 19/07/2021  
Approvato con delibera di C.C. n. ... del .....

PUG



# Dichiarazione di sintesi

## ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 152/2006 e degli artt. 18, comma 5, e 46 della L.R. n. 24/2017

L'articolo 46 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio" definisce le modalità della fase di approvazione del Piano Urbanistico Generale e stabilisce al comma 1:

*"L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano".*

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

Come disposto dall'art. 46 comma 7 lettera b) della L. R. 24/2017, la presente dichiarazione di sintesi, accompagnatoria del Piano nella sua fase di approvazione, riprende, ma al contempo completa la dichiarazione di sintesi redatta in fase di adozione, dando sinteticamente conto di come le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta (nel seguito CUAV) sono state integrate nel Piano stesso.

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

### **1. Le osservazioni pervenute.**

La Giunta del Comune di Cesenatico ha assunto con Delibera n. 240 del 27/11/2020, la proposta di Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 45, 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 potuto formulare osservazione per legge.

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.

Le osservazioni pervenute nei termini di deposito sono suddivisibili in funzione di specifici gruppi tematici, così come di seguito riportato:

| <b>Numero di Osservazioni<br/>pervenute nei termini di deposito</b> | <b>Tema</b>                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 21                                                                  | Alberghiero                                           |
| 16                                                                  | Turistico                                             |
| 11                                                                  | Città delle Colonie                                   |
| 9                                                                   | Camping                                               |
| 3                                                                   | Arenile                                               |
| 30                                                                  | Norme a vario tema                                    |
| 32                                                                  | Storico                                               |
| 16                                                                  | Rurale                                                |
| 85                                                                  | Cartografico                                          |
| 1                                                                   | Osservazione d'ufficio                                |
| <b>224</b>                                                          | <b>Numero Totale Osservazioni effettive pervenute</b> |

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 espresse determinate valutazioni e decisioni.

## **2. La fase di consultazione e partecipazione.**

Il percorso di elaborazione del PUG è stato caratterizzato da momenti di incontro e confronto con i diversi attori coinvolti nel relativo procedimento di formazione, identificabili nelle Amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio, negli Uffici Comunali e nei portatori di interessi, al fine di rendere il percorso di pianificazione il più possibile inclusivo e partecipato.

In prima battuta l'Ufficio di Piano ha organizzato alcuni incontri con le principali associazioni di categoria di Cesenatico, al fine di meglio comprendere quali aspettative nutrissero nei confronti della nuova strumentazione urbanistica e quali criticità territoriali necessitassero di una risposta risolutoria in termini urbanistici-edilizi. Si sono rispettivamente tenuti i seguenti incontri:

- in data 19/11/2019 con i rappresentanti della Cooperativa Stabilimenti Balneari Cesenatico;
- in data 26/11/2019 con i rappresentanti dell'Associazione degli albergatori di Cesenatico – A.D.A.C.;
- in data 26/11/2019 con i rappresentanti di Confesercenti Cesenatico;
- in data 26/11/2019 con i rappresentanti di Confartigianato Federimpresa Cesena - Sede Cesenatico;
- in data 26/11/2019 con i rappresentanti di Confcommercio Cesenatico;
- in data 03/12/2019 con i rappresentanti di CNA – Ufficio territoriale Cesenatico;
- in data 03/12/2019 con i rappresentanti di F.A.I.T.A. - Federazione dei campeggi e del turismo ricettivo all'aria aperta Cesenatico;

In data 08/07/2020, è stato organizzato con alcuni componenti degli uffici tecnici regionali e provinciali, un video-collegamento anticipatorio e preparatorio all'imminente Consultazione Preliminare. Tale momento di confronto risultava utile ad illustrare i dati territoriali raccolti dall'Ufficio di Piano, sino a quel momento, ed i primi riscontri elaborati durante l'elaborazione del quadro conoscitivo, oltre ad accordare un metodo di illustrazione e di gestione della stessa consultazione.

In data 21/07/2020, è stata quindi avviata la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 24/2017. Gli enti e le amministrazioni competenti, invitate alla consultazione preliminare, potevano fornire propri contributi conoscitivi e valutativi entro il 13/09/2020. A tal proposito sono pervenuti i seguenti contributi:

- RFI Rete ferroviaria Italiana, prot. 27147/2020;
- ATERSIR (prot. 27575/2020);
- Hera spa (prot. 31322/2020);
- Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (prot. 31496/2020);
- ARPAE (prot. 33218/2020);
- AUSL della Romagna – Dipartimento di sanità pubblica – Cesena (prot. 35313/2020);

Il 10/09/2020, si è tenuto un incontro tra l'Ufficio di Piano del Comune di Cesenatico e la Regione Emilia-Romagna, propedeutico ad una prima illustrazione dello schema di Valsat.

Tra la fine di settembre e di novembre 2020, l'Amministrazione comunale ha tenuto ulteriori incontri con le associazioni di categoria (Associazione degli albergatori di Cesenatico – A.D.A.C., Confesercenti Cesenatico, Confcommercio Cesenatico, Confartigianato Federimpresa Cesena - Sede Cesenatico, CNA – Ufficio territoriale Cesenatico e Cooperativa Stabilimenti Balneari Cesenatico) di carattere prettamente informativo e riguardante i contenuti in corso di elaborazione del nuovo PUG.

In data 24/11/2020, l'Amministrazione Comunale ha organizzato un primo incontro rivolto ai professionisti appartenenti agli ordini tecnico-professionali, volto ad illustrare il percorso intrapreso nell'elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) con particolare riferimento alla modalità di lettura del relativo strumento;

Il piano assunto è stato presentato alla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia nelle giornate del 02/12/2020, del 14/12/2020 e del 23/12/2020.

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 in modalità remota. 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. In tale occasione l'Amministrazione Comunale ha predisposto un video per meglio raccontare alla cittadinanza i contenuti strategici previsionali del nuovo piano urbanistico. Il video è stato diffuso ed è ancora visibile sui principali canali social.

Le occasioni di incontro e di confronto sono state inevitabilmente e fortemente condizionate dallo storico periodo pandemico che da gennaio 2020 stiamo attraversando, le quali si sono svolte prevalentemente in forma remota nel rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie governative.

### **3. Ragioni e scelte del Piano in merito alle osservazioni e consultazioni.**

A seguito delle osservazioni pervenute sono state formulate delle valutazioni che hanno portato alla determinazione di quattro tipologie di esito: accolto, non accolto, parzialmente accolta e non pertinente.

La maggior parte delle osservazioni conteneva richieste puntuali di modifica alla disciplina di intervento relazionate agli immobili di proprietà dei richiedenti.

Le tematiche di osservazione più frequenti sono state:

- 1) l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, con le richieste di inserimento di aree/fabbricati di proprietà che il Piano colloca all'esterno;
- 2) la disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio ricettivo;
- 3) le disposizioni relative agli interventi residenziali, in particolare in merito a dimensione minima degli alloggi e ai lotti minimi di intervento;
- 4) l'individuazione dei fabbricati appartenenti al sistema insediativo storico e la relativa disciplina;
- 5) il tessuto della Città delle Colonie di Ponente;
- 6) la disciplina degli interventi residenziali non connessi ad aziende agricole in territorio rurale, in particolare in riferimento a nuove possibilità insediative;

Le osservazioni raccolte sono state analizzate al fine di comprendere se le stesse potessero dare atto a nuove alternative di Piano da considerare e valutare.

Le osservazioni accolte o parzialmente accolte sono quelle che hanno permesso di correggere refusi ed errori materiali, o che hanno fornito spunti di riflessione condivisa che sono sfociati in modifiche degli elaborati del piano, in particolar modo nella disciplina di intervento edilizio diretto.

Sono invece state giudicate non pertinenti le osservazioni recanti richieste che esulano dalle competenze o dai contenuti del Pug, oppure quelle relative a richieste già possibili e previste dal Piano.

Tutti gli esiti delle osservazioni sono stati accompagnati da una valutazione motivata.

Nella Valsat sono state aggiornate le tavole dello stato ambientale e della qualità per tutti i Sistemi ambientali interessati.

Nell'apposito elaborato di "Proposta di decisione sulla base delle osservazioni pervenute", si può prendere atto delle specifiche valutazioni formulate rispetto alle osservazioni presentate e del relativo esito.

L'analisi degli scenari alternativi che sarebbero emersi a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, ha portato, a confermare le strategie e le scelte portanti del Piano.

L'esito determinato dalle controdeduzioni alle osservazioni esaminate ha comportato modifiche ed integrazioni non sostanziali agli elaborati del piano assunto. Pertanto non è stato necessario effettuare una revisione sostanziale degli obiettivi assunti, confermando la coerenza dell'intera documentazione progettuale rispetto alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che ha indirizzato e accompagnato la elaborazione del Piano. Sono in particolare risultati confermati gli indirizzi di tutela dei valori che hanno condotto alla strutturazione del Telaio Urbano e del Telaio Paesaggistico – Ambientale ed alle conseguenti strategie (città resiliente, città del mare, città della storia, città inclusiva e città connessa).

#### **4. Modifiche ed integrazioni apportate al PUG sulla base delle considerazioni ambientali e territoriali riportate nel parere CUAV.**

In data 20/06/2022, è pervenuto, presso il Comune, il **parere motivato formulato dal CUAV, ai sensi dell'art. 46 comma 2 della L.R. N. 24/2017**, al fine di concludere la fase di approvazione del PUG. Come disposto dall'art. 19 della richiamata L.R. 24/2017, il CUAV ha ricompreso, nel richiamato parere motivato, anche il parere dell'Autorità competente in materia ambientale, di cui all'art. 15 comma 1 del D. Lgs. 152/2006.

Di seguito si riportano sinteticamente i principali rilievi sollevati dal CUAV e le conseguenti modifiche apportate al PUG:

1) Un componente del CUAV ha eccepito che le **Aree destinate a campeggio**: tessuto Q6 (Ponente-Zadina) fossero da escludere dal Territorio Urbanizzato. Tuttavia il CUAV, a maggioranza, ha ritenuto

che, ricadendo in area infrastrutturata, il campeggio resterà all'interno del Territorio Urbanizzato. Si è comunque stabilito che, nel PUG, fosse sottratta la superficie del campeggio dall'area che concorre alla determinazione del 3%. Si ricorda che l'art. 5 della L.R. 24/2017 prescrive il consumo di suolo a saldo zero entro il 2050 e che l'art. 6 prevede un consumo di suolo complessivo massimo del 3% della superficie del Territorio Urbanizzato.

2) Il CUAV ha chiesto di approfondire il documento di VALSAT (Valutazione Ambientale Strategica) in riferimento agli strumenti di valutazione degli interventi complessi (sia all'interno che all'esterno del Territorio Urbanizzato).

La VALSAT è stata integrata inserendo ulteriori indici e criteri di valutazione, che nel seguito si riassumono:

### Criteri per la valutazione del beneficio pubblico

| Criteri |                                                               | Strategia                                                                                                             | Indicatore/i                                                             | Riferimento       | Punt. max |
|---------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 1       | VALORE DELLE OPERE PUBBLICHE SULL'AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO | 1.1.2 Incrementare e qualificare la città pubblica                                                                    | costo opere pubbliche- pubblico interesse/ costo investimento totale (%) | >= 15%            | 40        |
| 2       | QUALITÀ DEL PROGETTO EDILIZIO                                 | 1.1.3 Qualificare la città privata                                                                                    | Permeabilità dei suoli (RIE)                                             | >= rif. normativo | 25        |
|         |                                                               | 1.2.1 Ridurre la vulnerabilità alluvionale                                                                            | riduzione del rischio alluvionale                                        | >= rif. normativo |           |
|         |                                                               | 1.2.3 Ridurre l'effetto "isole di calore" migliorando il comfort climatico della città pubblica e della città privata | copertura fabbisogno energetico con FER (%)                              | >= rif. normativo |           |
|         |                                                               |                                                                                                                       | riduzione del rischio sismico – CLE                                      | val. qualitativa  |           |
|         |                                                               |                                                                                                                       | sostenibilità degli usi idrici                                           | val. qualitativa  |           |
|         |                                                               |                                                                                                                       | Contributo all'economia circolare                                        | val. qualitativa  |           |
|         |                                                               |                                                                                                                       | contenimento del consumo delle acque                                     | val. quantitativa |           |
|         |                                                               | 1.3.1 Migliorare le prestazioni energetiche e ridurre i consumi                                                       | recupero delle acque piovane                                             | val. quantitativa |           |
|         |                                                               |                                                                                                                       | capacità di infiltrazione                                                |                   |           |



|   |                             |         |                                                                                                             |                                                                                  |                                   |    |
|---|-----------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----|
|   |                             |         | acque meteoriche nella falda acquifera                                                                      | val. quali-quantitativa                                                          |                                   |    |
|   |                             |         | sup. a verde privato a permeabilità profonda (>1 m)                                                         | val. quantitativa                                                                |                                   |    |
| 3 | QUALITÀ DEL PROGETTO URBANO | 1.1.1   | Contenere il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione urbana                                          | il grado di multifunzionalità delle dotazioni                                    | val. qualitativa                  | 20 |
|   |                             | 1.2.2   | Ridurre la vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio                                           | la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici: attuazione misure PAESC | val. quali-quantitativa           |    |
|   |                             | 4.1.3   | Potenziamento ed integrazione delle strutture e degli impianti per lo sport e il tempo libero               | Infrastrutture/connessioni per la mobilità lenta                                 | >= 1,5 m/AE +<br>val. qualitativa |    |
|   |                             | 5.1.1   | Riqualificare e rifunzionalizzare gli spazi aperti in chiave ecologica                                      | reti verdi/blu riqualificate/implementate(mq) (*)                                | val. qualitativa                  |    |
|   |                             | 5.1.2-3 | Valorizzare e potenziare le reti verdi e blu                                                                |                                                                                  |                                   |    |
|   |                             | 5.2.1   | Incentivare la mobilità ciclabile, con particolare attenzione alla connessione delle frazioni con il centro | consumo di suolo (tipo di intervento)                                            | rigenerazione: 5<br>espansione: 0 |    |
|   |                             | 5.2.2   | Incentivare i sistemi di interconnessione/scambio modale                                                    |                                                                                  |                                   |    |
|   |                             | 5.3.1   | Ammodernare, riqualificare e implementare le reti                                                           | Adeguatezza dotazioni esistenti                                                  | val. quali-quantitativa           |    |
|   |                             |         | riduzione fenomeni di degrado (*)                                                                           | val. qualitativa                                                                 |                                   |    |
|   |                             | 3.2.2   | Valorizzare, promuovere ed integrare i alloggi ERS /alloggi                                                 | >= rif. normativo                                                                |                                   |    |

|   |                                                           |                                                                  |                                              |                  |    |
|---|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|----|
| 4 | IMPATTO SOCIALE<br>ED ECONOMICO<br>SULLA<br>COLLETTIVITA' | presidi di valenza culturale, archeologica e paesaggistica       | totali (%)                                   |                  | 15 |
|   |                                                           | 4.1.1. garantire il diritto alla casa ( <i>housing sociale</i> ) | nuovi posti di lavoro (n.)                   | val. qualitativa |    |
|   |                                                           |                                                                  | valenza culturale/paesaggistica del progetto | val. qualitativa |    |

3) Il CUAV ha dato atto dell'intervenuta approvazione della **variante al PTCP/PTPR** (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/Piano Territoriale Paesistico Regionale) in allineamento al nuovo PUG di Cesenatico.

4) Il CUAV, per il **Principio di competenza**, ha chiesto di ridurre i capitoli delle Norme, estrapolando in un fascicolo a parte gli articoli di richiamo del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

E' stato pertanto eliminata la parte III dalle norme del PUG e trasferita in un elaborato distinto, denominato Vt, di carattere meramente ricognitivo, trattandosi di semplici trascrizioni di norme sovraordinate per la parte che riguarda il territorio comunale di Cesenatico.

5) Il CUAV ha richiesto un maggior approfondimento relativo alle **aree da escludere dal vincolo paesaggistico** (D.Lgs. 42/2004 – Soprintendenza), determinando la densità delle urbanizzazioni preesistenti al 1985. L'Ufficio di Piano ha ultimato e consegnato tale documentazione richiesta alla Regione che ha avallato il lavoro effettuato, dandone riscontro formale con nota in atti al prot. Comunale n.35608 del 11/08/2022

6) Il CUAV ha chiesto di affrontare in maniera analitica il tema della riduzione delle superfici coperte in **Arenile** di cui all'art.13 del PTPR e ha avallato il meccanismo proposto dal Comune per riconoscere premialità in termini di superficie coperta in caso di accorpamento degli stabilimenti balneari, per compensare i pregressi incrementi e le mancate riduzioni che erano stati messi in atto con il precedente piano dell'Arenile. Ha quindi chiesto di individuare un sistema per contabilizzare le variazioni di superfici coperte in Arenile. In risposta a ciò, si istituirà un registro che permetterà il monitoraggio di tali variazioni. Inoltre, nel testo delle Norme per la fase di approvazione, all'art. 5.5.6 Q11 è stato esplicitato: *"Il PUG prevede la demolizione, nel tessuto R1, di tre edifici posti sull'arenile adibiti a colonia, per una superficie coperta complessiva di 3.399 mq. La demolizione di tali superfici coperte andrà, a compensare pregressi incrementi e mancate riduzioni del 10% per complessivi mq 321 dovute all'attuazione del precedente Piano dell'arenile. La restante superficie pari a mq 3.078 compenserà, a titolo di premialità, l'accorpamento di stabilimenti balneari, ma solo successivamente alla demolizione delle citate colonie e fino all'esaurimento di tale quota. Sarà istituito un apposito registro in cui riportare l'avvenuta demolizione delle colonie e degli edifici da rilocalizzare, con le relative superfici coperte, e in cui annotare gli interventi di accorpamento degli stabilimenti che, dopo tali demolizioni, utilizzeranno la deroga del 10% della superficie coperta, rendicontando le variazioni delle superfici coperte."*

7) Sono stati richiesti chiarimenti in merito all'articolo delle norme relativo a **Piani con convenzione in corso di validità e a Piani con convenzione scaduta**. La tabella delle Norme riportante i Piani in corso di attuazione è stata aggiornata e conseguentemente anche la relativa rappresentazione cartografica, mentre l'articolo che ne tratta la disciplina è stato in parte modificato al fine di renderlo più comprensibile e per meglio chiarire quali sono le modalità di trasformazione dei lotti liberi di Piani con convenzione scaduta

8) Il CUAV ha richiesto modifiche delle Norme del **Territorio Rurale**, in particolar modo in relazione ai soggetti aventi titolo ad intervenire, alle funzioni ammesse, alle modalità di attuazione degli interventi, agli edifici incongrui. La sezione normativa relativa al Territorio rurale è stata integrata e modificata.

9) E' stata rimarcata la necessità di trasmettere alle strutture regionali, ai fini della pubblicazione del PUG, il **modello dati** degli elaborati costitutivi del nuovo strumento urbanistico, predisposto secondo i criteri stabiliti dall'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020. Il modello dati è stato ultimato e condiviso con la Regione Emilia Romagna, per la fase di approvazione.

10) Sono stati chiesti dalle competenti strutture regionali chiarimenti in merito agli approfondimenti sulla **vulnerabilità idraulica**, in ragione anche delle concomitanti varianti della pianificazione di settore sovraordinata (PGRA – ultima variante adottata con Deliberazione dell'Autorità Distrettuale del Fiume Po n. 5 del 20/12/2021). Per ottemperare alle richieste sono state sostituite le tavole del rischio idraulico (aree esondabili) che risultavano, nella versione adottata, passibili di interpretazioni non univoche, oltre a non essere aggiornate all'ultima variante del Piano Stralcio Rischio Idrogeologico e Piano Gestione Rischio Alluvioni, intervenuta successivamente alla adozione. Si è inoltre chiarito che le tavole specifiche relativi ai tiranti idrici, derivanti da uno studio di dettaglio condotto dal Comune, non sono in contrasto con le tavole del PGRA, ricalcandone le medesime perimetrazioni e definendo nel dettaglio, zona per zona, i tiranti idrici attesi in caso di evento alluvionale.

11) Sono state richieste integrazioni allo studio di **microzonazione sismica** riportato dal PUG (datato 2015) ai sensi dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 476/2021 e DGR n. 564/2021. Sono stati prodotti gli elaborati minimi richiesti per l'approvazione del PUG; successivamente saranno predisposti ulteriori elaborati necessari ma comunque non costituenti variante al PUG.

13) Il CUAV ha chiesto di meglio esplicitare le modalità di attuazione delle trasformazioni da eseguirsi nelle differenti parti di territorio urbanizzato (ovvero nei diversi "tessuti"), anche in funzione delle criticità presenti e da assolvere, approfondendo il ricorso ai diversi strumenti di attuazione in ordine alle varie tipologie di intervento e condizioni di contesto, definendone il contributo pubblico da rendere (opere pubbliche, d'interesse pubblico o di urbanizzazione).

A tal riguardo, il Comune ritiene che la disciplina dei singoli tessuti del Piano (porzioni del territorio aventi caratteristiche comuni ed omogenee) indichi già in maniera chiara ed esaustiva quale strumento di attuazione debba essere utilizzato in virtù della tipologia di intervento da eseguirsi. Pertanto non si ritiene necessario un ulteriore approfondimento.

12) Il parere motivato CUAV riporta rilievi di Atersir e Arpae, il primo relativo alla necessità di potenziamento della rete di fognatura bianca ed acquedotto, il secondo relativo alla necessità di adeguamento del Piano di zonizzazione acustica. In merito al primo rilievo, si precisa che nell'elaborato St1 (Strategia) – sezione 5, Città connessa, è previsto, tra le azioni, l'ammodernamento e potenziamento delle reti fognarie ed acquedottistiche. In merito al secondo rilievo si precisa che, successivamente alla approvazione del PUG, sarà avviato l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica comunale.

## 5. Variazioni al PUG Adottato derivanti da riformulazione interna

1) Si sono rese necessarie ulteriori variazioni di tipo minore agli elaborati del PUG, derivanti dalla necessità di una riformulazione riguardante alcune tematiche di seguito esposte, al fine di rendere più comprensibile e maggiormente operativa la modalità di attuazione dello strumento:

2) Nel capitolo relativo alla Trasformabilità sono state meglio esplicitate le **altezze massime realizzabili negli interventi di rigenerazione diffusa**. Per tali interventi è stata aggiunta, in deroga all'altezza massima prevista per il tessuto, la possibilità, per interventi soggetti ad Accordo Operativo o Permesso di Costruire convenzionato, di poter far riferimento anche all'altezza massima degli edifici preesistenti nel tessuto stesso, al fine di ridurre la superficie al suolo e conseguentemente incrementare le superfici permeabili e al contempo poter compiutamente utilizzare le premialità riconosciute alla rigenerazione.

3) Con riferimento ai **lotti minimi di intervento** (mq 500) è stato specificato che sono fatte salve dimensioni inferiori se previste in accordi di programma efficaci.

4) Sono stati meglio specificati, per tutti i tipi di intervento e funzioni, i criteri da rispettare in termini di **RIE** (Indice di Riduzione Impatto Edilizio).

5) Sono stati modificati i parametri per il calcolo dei **parcheggi pertinenziali Pr1**, in quanto, durante il periodo di salvaguardia, sono emersi diversi casi pratici di inapplicabilità dei parametri stessi di cui alle Tabelle 3 e 4 delle Norme. I Pr1 sono stati pertanto rimodulati, ricalibrandoli all'effettiva consistenza dell'intervento edilizio e prevedendo premialità per i casi di rigenerazione.

## 6. Misure adottate in merito al monitoraggio

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