

# Comune di Cesenatico

Provincia di Forlì-Cesena

Settore Sviluppo del Territorio



Il Sindaco **Dott. Matteo Gozzoli**

Il Dirigente del Settore **Ing. Simona Savini**

PIANO URBANISTICO GENERALE

**Prima elaborazione della “Dichiarazione di sintesi”  
ai sensi dell’art. 17, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 152/2006  
e art. 18, comma 5, 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. .... del 19/07/2021

PUG



# **Prima elaborazione della “Dichiarazione di sintesi”**

**ai sensi dell’art. 17, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 152/2006 e art. 18,  
comma 5, 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 circa le osservazioni e le consultazioni; essa ottempera a quanto previsto dall’art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017 e costituisce documento che accompagna la fase approvativa del Piano.

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.

Il numero delle osservazioni pervenute nei termini di deposito, sono suddivisibili in funzione di specifici gruppi tematici, così come di seguito:

<b>Numero di Osservazioni 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 e nel mentre dell'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 contiene 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 il 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).