



# 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. 34 DEL 22/06/2023**

---

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON D.C.C. N. 46 DEL 13/10/2022 PER MODIFICHE DI DETTAGLIO**

---

L'anno 2023, il giorno ventidue del mese di Giugno, alle ore 18:15, 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 18:15 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliare 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	A
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	A	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	A	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	A			

Dopo l'appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:

**ENTRATI:** PASSANESE, BERNIERI, MONTALTI.

**USCITI:** ZARRELLI.

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, Morara Gaia, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Spinelli William, Frigoli Giacomo, Salsi Stefania.



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

----

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

----

In merito all'argomento, in particolare,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- l'articolo 2-bis della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), fissa l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la normativa statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali, aventi la medesima finalità; definendo, altresì, i conseguenti obblighi:

a) adottare da parte dei Comuni regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001;

b) utilizzare negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio, le definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della medesima legge regionale 15/2013, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni citata alla lettera a);

c) presentare le istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 90/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 114/2014;

d) qualificare le opere edilizie ed individuare le categorie di intervento a cui le stesse appartengono, in conformità al glossario unico approvato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. n. 222/2016 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 124/2015).

- la D.G.R. n. 922 del 28.06.2017 ha approvato l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale, che ha previsto la conformazione del regolamento edilizio assunto ai sensi della legge regionale n. 47/1978, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I della deliberazione di G.R. stessa; definendo la procedura per riorganizzare compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia secondo la struttura generale uniforme indicata;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- con deliberazione n. 45 del 13/10/2022, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo 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, il quale è entrato in vigore il 09/11/2022;
- con deliberazione n. 46 del 13/10/2022 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Edilizio Comunale, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla summenzionata D.G.R. n.922 del 28.06.2017;

**Considerato che** nella prima fase di applicazione, si è avvertita la necessità di apportare al testo vigente del Regolamento, alcune rettifiche/integrazioni utili ad una migliore comprensione e più semplice attuazione, contestualmente alla modifica di alcuni articoli contenenti errori materiali;

**Ritenuto** pertanto, di modificare e integrare alcuni articoli al fine di dare un riscontro più preciso in merito alle caratteristiche di tali manufatti temporanei e stagionali riducendo le richieste di chiarimenti e valutazioni in merito;

## **Precisato che le lievi modifiche di dettaglio introdotte:**

- hanno lo scopo di introdurre specifiche disciplinari applicative, al fine di rendere migliore la comprensione di alcune definizioni riportate nello strumento in questione e di fornire indicazioni procedurali utili allo svolgimento dell'attività edilizia;
- introducono metodologie operative di verifica dei parametri prescritti;
- rettificano alcuni errori materiali rilevati dagli uffici comunali competenti;
- riducono od eliminano alcuni limiti che il Regolamento aveva introdotto per gli interventi realizzabili in regime di edilizia libera, consentendo l'installazione temporanea di specifici manufatti per assolvere ad esigenze contingenti e temporanee legate allo svolgimento di attività imprenditoriali presenti nel territorio (es. ombrelloni, tende ombreggianti, piccoli manufatti temporanei ad uso servizio);
- revisionano alcuni parametri minimi dimensionali richiesti, al fine di allinearsi alla normativa igienico-sanitaria sovraordinata ed al fine di ampliare le possibilità di recupero e di utilizzo di locali per l'insediamento di piccole attività artigianali (es. barbieri, acconciatori, estetisti, tatuatori etc.);
- riformulano disposizioni disciplinari riguardanti l'articolato inerente alle aree verdi pubbliche e private al fine di rendere più esplicite le caratteristiche delle essenze vegetali da utilizzarsi per il reimpianto di alberi abbattuti. Inoltre, le modifiche apportate introducono ulteriori soluzioni sostitutive delle essenze vegetali (siepi intercambiabili con alberature), ampliando lo spettro delle alternative per il recupero del verde, al fine di non limitare eccessivamente la progettualità del verde privato;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- a maggior tutela del verde privato, prevedono il totale reimpianto delle essenze abbattute nell'ambito di interventi di ampliamento, ristrutturazione o nuova edificazione;
- revisionano gli importi sanzionatori dovuti nel caso di violazione delle disposizioni regolamentari, introducendo, in attuazione della L. 689/81, gli importi minimo/massimo delle sanzioni.

**Precisato che** è stato consultato per le vie brevi il Dipartimento di Sanità Pubblica - Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica di Cesena, il quale si è espresso favorevolmente sulle modifiche relative ai requisiti igienico-sanitari dei locali, in parte apportate su segnalazione della stessa AUSL, in applicazione di norme e direttive sovraordinate (vedasi comunicazioni pervenute in data 08/06/2023 e in data 13/06/2023, rispettivamente assunte agli atti con prot. n. 26644 e prot. n. 26645 del 15/06/2023);

**Ritenuto** di non consultare la competente ARPAE, trattandosi di lievi modifiche di dettaglio escluse dal campo di valutazione di tale Ente;

**Ritenuto** opportuno modificare il Regolamento Edilizio, così come descritto nella relazione tecnica illustrativa (di cui all'Allegato n. 1), proposto dal Dirigente Settore Servizio del Territorio.

## **Considerato che:**

- nel sistema pianificatorio, configurato dalla L.R. n. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione, secondo lo schema di Regolamento Edilizio-Tipo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, rientra nella competenza consiliare ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali;
- la proposta di Regolamento Edilizio, in quanto tale, non è obbligatoriamente soggetta alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici;

## **Preso atto che:**

- la proposta di variante al Regolamento Edilizio Comunale è stata sottoposta alla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologia il giorno 14/06/2023;
- La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in data 13/06/2023, ha espresso parere favorevole con suggerimenti in merito alla proposta di variante al Regolamento Edilizio Comunale;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

## Rilevato altresì che:

- il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 4 – Sviluppo del territorio;

## Visti:

- la L.R. 15/2013;
  - il D.P.R. 380/2001;
  - gli artt. 7 e 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;
  - il parere espresso ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. n. 267/2000 del responsabile del competente settore in ordine alla regolarità tecnica;
  - il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, espresso dal Responsabile del Settore Servizi finanziari ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- Uditì gli interventi riportati nell'allegata trascrizione del dibattito (allegato A);
- Con n.10 voti favorevoli e n.4 contrari (Buda, Salsi, Bandieri, Zamagni), resi per alzata di mano,

## DELIBERA

- di approvare le lievi modifiche di dettaglio introdotte al Regolamento Edilizio Comunale così come motivate ed espresse nella Relazione illustrativa di variante di cui all'allegato n. 1 ed indicate specificatamente nel testo comparativo di cui all'allegato n. 2 ove si evidenziano con carattere rosso le parti introdotte ex novo ed in giallo quelle soppresse;

- di prendere atto che le modifiche introdotte nel Regolamento Edilizio Comunale entreranno in vigore a partire dal giorno successivo al periodo di pubblicazione della presente deliberazione;

- di stabilire che le prescrizioni imposte dalle modifiche introdotte nel Regolamento Edilizio Comunale siano applicate alle pratiche edilizie protocollate dal giorno successivo al periodo di pubblicazione, fatta salva la presentazione di varianti in corso d'opera inerenti a pratiche/titoli autorizzativi edilizi in corso di validità;



# COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- di demandare al competente Dirigente l'assunzione degli atti successivi che si renderanno necessari.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
CRISTINA BAIARDI

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario  
UGO CASTELLI