



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. 69 DEL 06/08/2015

Oggetto: **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTT. 29 E 33 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. - ADOZIONE.**

L'anno **2015** il giorno **sei** del mese di **Agosto**, alle ore 14:00, 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 14,35 in esecuzione di quanto previsto nell'art.51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la deliberazione consiliare n.80 del 28/10/2014, il Presidente invita il Segretario ad effettuare l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

1	BUDA	ROBERTO (SINDACO)	8	BAREDI	RENZO
2	SORAGNI	ANGELO JUNIOR (PRESIDENTE)	9	GASPERINI	MAURO
3	VERNOCCHI	MANUEL	10	DRUDI	MARIO
A	CANGINI	IVAN	A	GOZZOLI	MATTEO
4	SCARAMUZZO	FRANCESCO	11	PEDULLI	EMANUELA
5	BASSI	LUCIANO	12	BUDA	PASCALE
6	BRIGHI	MAURO	A	TAPPI	STEFANO
7	BANDIERI	FABIO	13	PAPPERINI	ALBERTO
A	DALL'OLIO	ENRICO			

Presiede. SORAGNI ANGELO JUNIOR, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO eletto.

Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE dott. COSTANTINI PAMELA TERESA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti Assessori: FATTORI GIOVANNINO, TAVANI ANTONIO, DONINI PIER LUIGI, BERNIERI MAURO, AMORMINO LINA.

Sono designati scrutatori i consiglieri: VERNOCCHI MANUEL, BAREDI RENZO, PAPPERINI ALBERTO.

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

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la L.R. 20/00, come modificata ed integrata dalla successiva L.R. 06/09, introduce una nuova disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio ridefinendo principi, obiettivi e contenuti e processi della pianificazione territoriale ed urbanistica rispetto al tradizionale e consolidato sistema pianificatorio della L.R. 47/78;

ai sensi della normativa sopracitata, gli strumenti della pianificazione urbanistica risultano essere:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC)
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
- il Piano Operativo Comunale (POC)
- i Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Considerato che:

il Comune di Cesenatico è dotato di PRG adottato con deliberazione di C.C. n° 99 del 03-09-1998, approvato con deliberazione di G.P. n° 705 del 19-12-2000 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna il 24-01-2001 e successive modificazioni e integrazioni, nonché variante generale approvata con deliberazione di C.C. n. 83 del 22/11/2013;

con delibera di Consiglio Provinciale prot. n. 70346 n° 146 del 19-07-2010 è stata approvata la variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), mediante procedura ex art. 21 L.R. n. 20/2000, che assume per il comune di Cesenatico il valore ed effetto di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), in virtù di apposito accordo amministrativo;

con delibera di C.C. n° 86 del 08-10-2012 l'amministrazione Comunale ha receduto dall'accordo amministrativo per la gestione del P.S.C., generando il passaggio di tutte le spettanze dalla Provincia al Comune di Cesenatico;

con nota prot. 105979 del 14.11.12 la Provincia di Forlì-Cesena, tramite il servizio Pianificazione Territoriale inviava alla Regione Emilia Romagna "richiesta di interpretazione dell'art. 21 della L.R. n. 20 del 24.03.2000 e ss. mm. ii. e del conseguente rapporto fra PTCP e PSC.";

con nota PG 2013.0009511 del 14.01.2013 la Regione Emilia Romagna tramite il servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria non ravvisava "nel dettato normativo alcun elemento che lasci ipotizzare che a tale accordo conseguano effetti di limitazione del successivo esercizio della funzione facente capo al Comune" e sanciva al P.S.C. "piena autonomia rispetto al Piano provinciale e, pertanto, ne prevede la gestione e la eventuale variazione senza che ciò comporti automaticamente proposta di modifica dello strumento provinciale.";

in conformità dell'art. 32 bis comma 1° della L.R. 20/2000 e s.m.i., è consentito ai Comuni, di adottare e approvare varianti al P.S.C. con procedura semplificata ai sensi delle disposizioni previste da predetto articolo;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 14.07.2014 si è proceduto alla adozione della Variante al Piano Strutturale Comunale, ai sensi dell'art. 32 bis comma 1° lettere e) ed f) L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., approvato con deliberazione n. 20 del 10.03.2015 resa esecutiva giusta

Ritenuto pertanto:

di dover procedere all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, mediante la predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con le modalità dell'art. 29 ed ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Rilevato che:

L'Amministrazione Comunale di Cesenatico, a seguito di quanto sopra, ha disposto che gli uffici provvedessero a redigere, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., un progetto di RUE, in recepimento e conformità alla normativa vigente, in particolare recependo e predisponendo:

1. *le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.*
2. *le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;*
3. *gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel sistema insediativo storico sia negli ambiti da riqualificare, in particolare acquisendo la normativa particolareggiata del "Sistema insediativo storico" di cui al Capo A-II della L.R. 20/2000 con relativa normativa e cartografia attualmente allegata ed approvata dal PSC approvata con Delibera di Giunta Provinciale prot. n. 70346/146 del 19 luglio 2010.*
4. *le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;*
5. *gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato, in particolare acquisendo la normativa particolareggiata degli "ambiti per nuovi insediamenti" di cui all'art. A-12 della L.R. 20/2000 e la relativa cartografia del PSC che individua dette aree, con le previsioni delle diverse destinazioni territoriali lasciate alla redazione di specifici POC e con l'individuazione del "vecchio" Piano Regolatore Generale delle aree per nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i., lasciato con le stesse destinazioni, indici e modalità del P.R.G. previgente, fino ad attuazione del primo POC;*
6. *la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;*
7. *le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.*
8. *nella redazione del R.U.E. dovesse essere rivolta, una particolare attenzione alla "semplificazione" normativa, semplificazione intesa come comprensibilità e comunicabilità delle Norme, con evidente essenzialità e concretezza delle stesse, in particolare, in ottemperanza all'art. 4 comma 1-sexies del del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 18 bis "Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" introdotto nella legge Regionale 20/00, dall'art. 50 della L.R. 15/2013 e della delibera di giunta regionale n. 994/2014;*
9. *riproponendo la disciplina particolareggiata del P.R.G. '98 previgente, demandando in sede di approvazione al R.U.E. all'aggiornamento di tale disciplina; in particolare, indicando in una valutazione favorevole, eventuali proposte o modifiche, protese alla:*
 - **Innovazione turistica e riqualificazione del comparto ricettivo della zona a mare della ferrovia**
 - **Riqualificazione delle piccole pensioni a monte della linea tracciata dalla vena Mazzarini e loro cambio d'uso**
 - **Riequilibrio degli indici nelle zone di completamento residenziale a mare della ferrovia per scopi familiari**
 - **Riqualificazione del Centro Storico**

- *Attuazione e revisione della pianificazione urbanistica particolareggiata del P.R.G. '98*
- *Definizione normativa delle strutture residenziali in zona agricola consentendo l'aumento di volume per scopi familiari.*

Preso atto che:

la proposta progettuale, come proposta e redatta dall'ufficio, è conforme alla legislazione in materia ed alle indicazioni programmatiche e pertanto risulta meritevole di essere fatta propria da questo Comune;

è necessario, per la sua approvazione, procedere conformemente a quanto disposto dall'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

Visto il parere favorevole della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 28 luglio 2015;

Considerato che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologica, nelle sedute del 28 luglio 2015 e 04 agosto 2015;

Visto il parere espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, dal responsabile del competente settore, in ordine alla regolarità tecnica non essendo nella fattispecie dovuto il parere della regolarità contabile del Ragioniere;

Uditi gli interventi riportati nell'allegata trascrizione del dibattito (allegato E);

Nel corso del dibattito:

- alle ore 15,30 esce il consigliere Drudi che rientra alle ore 15,50; presenti n.13;
- alle ore 16,15 esce il consigliere Brighi che rientra alle ore 16,30; presenti n.13.

Con n.8 voti favorevoli, n.4 contrari (Drudi, Buda P., Pedulli, Gasperini) e n.1 astenuti (Papperini), resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

di dichiarare la conformità del RUE agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato non incidendo su strumenti urbanistici o territoriali sovraordinati e non modifica la disciplina urbanistica contenuta nel Piano Strutturale Comunale;

di adottare, per le motivazioni in premessa citate, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Cesenatico ai sensi ed effetti degli art. 29 e 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.", come da progetto proposto dall'Ufficio di Piano che si compone dei seguenti allegati, da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

A) Elenco delle Tavole:

I) Tav. 1 (fogli 1-18) – Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale;

II) Tav. 1 SINTESI – Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale;

III) Tav. 2 – Aree tutelate;

IV) Tav. 3.0 – Individuazione servizi territoriali

V) Tav. 3.1 – Specifiche dei servizi territoriali

B) Elenco degli Allegati:

I) Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.) – RELAZIONE;

II) Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.) – NORME;

III) Allegato A – Sistema Insediativo Storico:

- **Relazione,**

- **Norme,**
- **Tav. 1.0 – Inquadramento Individuazione degli isolati ricadenti nel centro storico,**
- **Tav. 1.1 – Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico,**
- **Tav. 1.2 – Individuazione delle attrezzature all'interno del centro storico,**
- **Tav. 1.A – Disciplina particolareggiata del centro storico,**
- **Tav. 2 – Individuazione dei nuclei insediativi rurali – Edifici ed aree di valore storico ambientale,**
- **Elaborato 2.SR (volumi 1-6) – Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale;**

IV) Allegato B – Elenco e determinazione dei Progetti Unitari (P.U.) e dei Permessi di Costruire Convenzionati (P.C.C.);

V) Allegato C – Elenco e determinazione dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);

VI) Allegato D – Riferimenti legislativi.

di dare atto che la copia digitale degli elaborati documentali e della cartografia originali del RUE contenuta all'interno di supporto informatico in formato PDF è conforme agli elaborati di cui sopra;

di dare mandato al dirigente del Settore Sviluppo del Territorio affinché provveda a tutti gli adempimenti ed a tutti gli atti necessari e conseguenti la presente deliberazione e proceda alle attività necessarie per l'approvazione del RUE, inoltre si ritiene utile pubblicare l'avviso di avvenuta adozione, sul quotidiano locale "La Voce" e sul sito dell'ente, per maggiore diffusione dell'evento;

inoltre, in relazione all'urgenza, con n.8 voti favorevoli, n.4 contrari (Drudi, Buda P., Pedulli, Gasperini) e n.1 astenuti (Papperini), resi per alzata di mano,

- delibera –

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

=====

PRESENTI alla votazione dell'argomento in oggetto n. 13 consiglieri.

Alle ore 16,50 la seduta è tolta.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SORAGNI ANGELO JUNIOR

IL SEGRETARIO GENERALE
COSTANTINI PAMELA TERESA