



COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE
 Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **39** Data: **29/06/2010**

OGGETTO: APPROVAZIONE RUE.

Il giorno **29 Giugno 2010**, alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze posta nella Sede Municipale, convocato con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENT E	NOMINATIVO	PRESEN TE
METRI FRANCESCA	S	DAVI' GIUSEPPE	S
DONATINI LAMBERTO	S	RAGAZZINI GABRIELE	S
METRI CORRADO	S	MANTELLINI MARCO	S
BILLI FRANCESCO	S	SANZANI WILLIAM	S
BOMBARDINI ALESSANDRO	S	GALASSI ANNA MARIA	S
SGARLATO TOMMASO	G	MENGOZZI MARTA	S
PALAZZO GIROLAMO	S	BACCHILEGA PINO	S
CACCIAGUERRA MAURO	G	LEONI ISABELLA	S
BANDINELLI GIULIANO	S		

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Comunale **BARONI MARIA PIA**.

Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore **Petetta Giuseppe**

Presiede il Presidente **METRI FRANCESCA**.

A scrutatori vengono nominati i signori: **BOMBARDINI ALESSANDRO, LEONI ISABELLA, MANTELLINI MARCO**.

Il Presidente, riconosciuto che gli intervenuti sono in numero legale per poter deliberare, dichiara aperta la seduta per trattare l'argomento in oggetto indicato.

SINDACO - PRESIDENTE

Abbiamo qui con noi il geometra Di Lorenzo e l'architetto Tecla Mambelli, adesso lascio la parola all'Assessore Petetta.

ASS. PETETTA

Buonasera a tutti. Ringrazio nuovamente per la partecipazione l'architetto Tecla Mambelli e il responsabile dell'area il geometra Di Lorenzo. Purtroppo l'architetto Sarragoni che ha gestito in gran parte i lavori del R.U.E. non è presente questa sera, ma colgo l'occasione per ringraziarlo nuovamente per complimentarmi con lui per la professionalità e la disponibilità dimostrata. Questa sera si conclude il procedimento relativo alla approvazione del R.U.E., come ricorderete il R.U.E. è stato adottato nel mese di settembre 2009 e il documento che avevamo portato in adozione era il risultato di un percorso di concertazione avvenuto con i tecnici operanti nel territorio, con le associazioni ed anche con i privati cittadini, attraverso una serie di incontri finalizzati alla predisposizione di un documento vicino alla realtà locale e alle esigenze del nostro territorio. Il R.U.E. adottato è stato pubblicato e depositato al fine di consentire alla cittadinanza di formulare le proprie osservazioni. Complessivamente ne sono pervenute 47, di cui 40 entro i termini e 7 presentate fuori dai termini. Abbiamo pensato di accogliere e valutare anche le osservazioni pervenute fuori dai termini in quanto alcune di queste riguardavano considerazioni di natura generale e qualificanti per il nostro territorio. Il R.U.E. adottato è stato inoltre inviato alla Provincia, all'Arpa e all'U.S.L. affinché i suddetti enti formulassero il loro parere e le loro riserve. Tutte le osservazioni e le riserve pervenute sono state valutate sotto il profilo tecnico dai progettisti incaricati della redazione del R.U.E., in collaborazione con l'ufficio urbanistica e sottoposte al parere della Giunta comunale, la quale assoggetta questa sera al Consiglio comunale le proprie risposte alle osservazioni e riserve. Le risposte sono elencate negli allegati a) e b) della delibera e sottoponiamo all'approvazione del Consiglio anche l'allegato c) relativo alle osservazioni dell'ufficio urbanistica. Fondamentalmente non vi sono grosse modifiche a quanto già adottato e le osservazioni, quelle più significative, riguardano lo stralcio degli elaborati grafici della zonizzazione ricadente nel territorio rurale, ciò a seguito della riserva numero 23 della Provincia. E' stato poi inserito il regolamento sulla bioedilizia che prevede anche delle disposizioni incentivanti in termini di superficie o economiche ed è rivolto a tutti coloro che intendono volontariamente aderire allo specifico dettato dispositivo. Sono state inoltre inserite delle distinte disposizioni al fine di salvaguardare le aree di concessione ed attingimento dei posti termali.

ENTRA A QUESTO PUNTO IL CONSIGLIERE ED ASSESSORE CACCIAGUERRA

In dette zone saranno vietate le applicazioni geotermiche salvo dimostrazione tecnica che tali soluzioni non creino interferenze con le falde e l'acquifero termale. Gli accoglimenti delle osservazioni presentate non introducono modifiche sostanziali al R.U.E. adottato in quanto non comportano alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presiedono alla sua impostazione. Il R.U.E. diventerà efficace con la sua pubblicazione sul Bur e dal momento della efficacia non saranno più in vigore le norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale e il relativo regolamento edilizio. Il Comune di Castrocaro dotandosi del R.U.E. aggiunge un ulteriore tassello al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla legge urbanistica regionale e cioè quello di svolgere la pianificazione urbanistica di rango comunale attraverso il piano strutturale comunale conseguente, il conseguente R.U.E. e il conseguente Poc. Infatti il prossimo appuntamento importante nell'ambito del percorso di attuazione delle leggi regionali 20 /2000 e della più recente 6 /2009 è la approvazione del piano operativo comunale per il quale ci tengo a comunicarlo stiamo lavorando e siamo in fase di esame delle richieste pervenute da parte dei cittadini ai fini dell'inserimento appunto nel Poc di nuovi ambiti previsti originariamente dal P.S.C.. Le richieste sono circa 40 e consentitemi di dire che per me e per l'amministrazione è una grande soddisfazione constatare che i cittadini sono partecipi e propositivi.

Ultima che ritengo doveroso dire è che la materia edilizia è in continua evoluzione, sia a livello nazionale con leggi che cercano di favorire lo snellimento delle procedure, infatti il nostro R.U.E. è già in linea con l'ultima legge sugli interventi edilizi. Sia a livello regionale le cui leggi sono anche esse in continua evoluzione e soggette a specifici aggiornamenti. Pertanto al fine di avere uno strumento adeguato alla normativa e al fine di riallineare alcune scelte che in corso di applicazione del dettato normativo dovessero risultare non congruenti con il nostro territorio non escludo che vi possano essere anche nell'arco di poco tempo delle modifiche a questo strumento urbanistico.

La approvazione del R.U.E. pure essendo normata per legge lascia spazio di manovra alle metodologie di convalida in sede di Consiglio comunale, le stesse osservazioni e riserve pervenute e per le quali sono state debitamente date risposte possono essere oggetto di singola votazione in Consiglio, ovvero lo stesso R.U.E. potrebbe essere votato nella sua totalità con una unica votazione finale, come proposto in sede di Conferenza con i capigruppo in considerazione del fatto che le osservazioni dei privati, dell'ufficio e le riserve della Provincia sono assai numerose sono a richiedere una espressione di voto al Consiglio comunale sulla proposta di suffragio solo ed eventualmente su ogni singola osservazione per la quale i Consiglieri vogliono esprimere una propria valutazione. Aggiungo inoltre che a seguito di una rilettura della delibera che vi è stata inviata nella convocazione del Consiglio comunale in accordo con l'ufficio si è ritenuto opportuno

apportare una integrazione di forma e una di sostanza che modificano il testo del dispositivo, ho consegnato la delibera modificata ai capigruppo, il primo punto riguarda la pagina 3, sono sottolineate in rosso, sono evidenziate in rosso. Il paragrafo che è modificato cita: “ritenuto di controdedurre alle”, è stato aggiunto: osservazioni dei cittadini dell’Arpa e dell’U.S.L. e riserve espresse dall’amministrazione provinciale secondo quanto esposto nei fascicoli posti ed è stato cancellato a margine della deliberazione di Giunta provinciale inerente le riserve formulate, rimane: allegati alla presente con le lettere a) e b). E questa è la prima modifica.

Il secondo punto riguarda pagina 5 comma 10 che così modificato cita: di dare atto che il responsabile del procedimento è il geometra Fabrizio Di Lorenzo, a questo è stato aggiunto al quale viene conferito mandato di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge nonché di apportare le correzioni degli errori materiali che si potranno riscontrare nel testo e negli elaborati grafici. Chiedo quindi in sede di votazione conclusiva che vengano votati anche questi due emendamenti correttivi del testo. Ringrazio nuovamente tutti quanti hanno collaborato per la redazione di questo importante strumento urbanistico e spero che questo lavoro possa dare un contributo in termini di qualità architettonica ed ambientale al nostro paese. Chiediamo adesso la votazione per la metodologia, poi le due modifiche sono nella votazione finale, in sostanza della delibera, quindi...

SINDACO - PRESIDENTE

Prego Leoni.

CONS. LEONI

Forse ti sei dimenticato allora alla pagina 3 c’era un errorino: con nota del 20 ottobre 09.

ASS. PETETTA

Sì ci sono anche, sì mi sono dimenticato di dire, ce ne sono tre di quegli errorini, uno dietro l’altro quindi...

CONS. LEONI

Sono in rosso così...

ASS. PETETTA

Esatto, modifichiamo anche quei tre errorini lì che sono praticamente refusi sulla... sono... nei tre commi successivi era stato scritto 2006 invece era 2009. 2006. Okay. Quindi anche questi li andiamo a votare nella votazione come modifica alla delibera che era stata...

SINDACO - PRESIDENTE

Adesso chiedo il voto, chi è favorevole per alzata... scusa Sanzani.

CONS. SANZANI

Innanzitutto per dare un po' una risposta formale alla proposta dell'Assessore nel senso quello che è stato concordato all'interno dell'incontro con i capigruppo, sì, noi siamo d'accordo a fare la votazione unica, nel senso che questo tipo di procedimento ci sta bene. Anche perché credo che la logica delle osservazioni che chiaramente sono state valutate dall'ufficio e quindi chiaramente l'ufficio ha le sue competenze per fare quelle valutazioni e soprattutto che sono state accettate tutte, diciamo, le osservazioni della Provincia, quindi questo ci mette in condizioni noi come nostro gruppo di valutare, è una votazione globale.

SINDACO - PRESIDENTE

Leoni?

CONS. LEONI

Va bene anche per me.

CONS. GALASSI

Sì, certo, va bene.

CONS. METRI

Sì, sono d'accordo anche se noi avremmo comunque seguito la minoranza se avesse fatto altre scelte, per correttezza.

SINDACO - PRESIDENTE

Okay, allora chiedo il voto per alzata di mano sulle modalità di votazione della delibera. Okay, all'unanimità dei voti favorevoli resi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti (essendo entrato in

precedenza il Consigliere ed Assessore Cacciaguerra). A questo punto rilascio la parola all'Assessore.

ASS. PETETTA

Sì, lascio la parola ai tecnici per vedere se... va bene, se volevate esporre altrimenti se c'è qualche intervento siamo a disposizione.

CONS. SANZANI

Un intervento molto breve, anche perché chiaramente penso che su questo R.U.E. si è detto già molto, se ne è parlato, se ne è verificato, innanzitutto un ringraziamento anche da parte nostra all'architetto Tecla Mambelli, a Saragoni, all'architetto Saragoni ed anche al responsabile dell'ufficio Fabrizio, nel senso che è un incarico che è partito dalla vecchia amministrazione che si conclude oggi, quindi c'è soddisfazione, ha preso due amministrazioni, adesso sarà un regolamento che verrà, che varrà per questo Comune per tanti anni e quindi chiaramente c'è questo motivo di soddisfazione. Questo da un punto di vista diciamo formale. Da un punto di vista dei contenuti noi come avevamo detto l'altra volta, l'altra volta nel senso che quando si è cominciato a parlare di R.U.E. avremmo preferito che ci fosse stato anche se apprezziamo da parte dell'Assessore diciamo il cambiamento di rotta che c'è stato nell'ultimo periodo per confrontarci, però certamente la materia è così articolata e complessa che logicamente comporta un coinvolgimento da parte dei gruppi fin dall'inizio e questo diciamo che è motivo di sollecitazione, di richiesta nel momento in cui andremo ad affrontare il Poc che chiaramente ci sia un coinvolgimento da parte delle minoranze fin da subito, questo non perché ci sentiamo esautorati da cosa, più che altro per essere partecipi perché è una materia particolarmente diciamo articolata, per qualcuno anche ostica, anche per il sottoscritto voglio dire, non sono un tecnico di quel tipo lì e quindi logicamente c'è questa richiesta, anche perché chiaramente questa volta si è operato nel senso che l'ufficio con le proprie competenze, le proprie professionalità anche esterne ha valutato e poi ha portato in Giunta, quindi chiaramente un coinvolgimento che a questo punto può essere un coinvolgimento anche non solo delle minoranze ma anche dei Consiglieri di maggioranza fin dall'inizio, per il prossimo percorso sia sicuramente più utile per tutti. Io per giustificare un po' anche la nostra diciamo posizione, leggo, vorrei leggere questo per dire ma non c'è una vena polemica, c'è soltanto per rimarcare questa situazione, nel senso che dice che la Commissione di qualità architettonica, questo è un passaggio della delibera, nella seduta dell'8 luglio, del 21 luglio 2009 e del 7 settembre 2009 si premette che non è compito semplice da parte di questa Commissione esprimere un parere di merito

sull'intero corpus normativo del regolamento urbano edilizio sottoposto ad esame, per quanto concerne il corretto recepimento, definizione e quindi chiaramente pure ritenendo dare il voto... quindi immaginiamoci che una Commissione che ha avuto diciamo tre incontri, tutti i tecnici... hanno già delle difficoltà loro, immaginatevi per quello che può essere un compito di un Consigliere, di un capogruppo, di un gruppo, quindi da parte nostra e vado poi alle conclusioni anche per non portare via dello spazio a nessuno, noi su questa partita condividendo il lavoro positivo non diamo nessun tipo di voto avverso, ma ci asteniamo dalla votazione. Ci asteniamo nel senso dalla delibera.

SINDACO - PRESIDENTE

Grazie, altri interventi? Leoni.

CONS. LEONI

Allora, quello che posso dire è che certamente la passata amministrazione non ha brillato nel senso di ricercare il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini e poi, insomma, ha pagato lo scotto, questa amministrazione ha cercato forse in una fase troppo matura prima insomma dell'adozione del R.U.E., di rendere più allargato il coinvolgimento anche delle minoranze anche se ripeto in fase forse troppo avanzata. Io non ho osservazioni specifiche in relazione alle richieste dei cittadini oppure alle osservazioni pervenute dalla Provincia e dagli uffici, quindi non entro nel dettaglio, anche io mi astengo.

CONS. GALASSI

Mi astengo.

CONS. METRI

Votiamo a favore.

SINDACO - PRESIDENTE

Allora chiedo il voto per alzata di mano sul R.U.E. nel suo complesso con le modalità che abbiamo detto, comprese le variazioni alle quali ha accennato prima l'Assessore che, anzi, non ha accennato ma che ha letto ed indicato l'Assessore Petetta. La votazione: chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Per alzata di mano. Risultato della votazione: presenti n. 16 Consiglieri (essendo presente anche il Consigliere ed Assessore Cacciaguerra entrato in precedenza); votanti n. 11

Consiglieri; astenuti n. 5 Consiglieri (Mengozzi, Sanzani, Bacchilega, Leoni, Galassi); voti contrari: nessuno; voti favorevoli: n. 11. Bene, ringraziamo l'architetto Mambelli per la sua cortesia e la sua professionalità e la sua presenza. Teniamo invece il geometra Di Lorenzo. Grazie. Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno.

A questo punto si riporta il seguente stralcio del verbale della presente seduta consiliare, posto materialmente ed effettivamente in calce alla trattazione del punto n. 6 dell'Ordine del Giorno dei lavori di questo Consiglio:

“ SINDACO – PRESIDENTE

..... Allora torniamo al punto tre. R.U.E., si chiede la possibilità di...

ASS. PETETTA

Sì, per i Consiglieri che erano usciti si chiede la possibilità dell'immediata eseguibilità della delibera che abbiamo approvato; il punto tre, appunto: approvazione del R.U.E..

SINDACO - PRESIDENTE

Quindi chiedo il voto per alzata di mano sull'immediata eseguibilità della delibera di approvazione del Rue. La votazione: chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Per alzata di mano. Risultato della votazione: presenti n. 16 Consiglieri (essendo presente anche il Consigliere ed Assessore Cacciaguerra entrato in precedenza); votanti n. 11 Consiglieri; astenuti n. 5 Consiglieri (Mengozzi, Sanzani, Bacchilega, Leoni, Galassi); voti contrari: nessuno; voti favorevoli: n. 11.”

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53971/127 del 14 luglio 2005 la Provincia di Forlì-Cesena ha adottato, ai sensi dell'art. 43, comma 1, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- tale Piano assume, ai sensi dell'art. 21, primo comma, della Legge Regionale 20/00, il valore e gli effetti di PSC per i Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana;
- la Provincia, con delibera di Consiglio n. 68886/146 del 14/09/2006, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì – Cesena, che ha assunto valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale per questo Comune;

- i Piani Strutturali Comunali necessitano, per la loro attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 nei Regolamenti Urbanistico Edilizi (RUE) e nei Piani Operativi Comunali (POC), i primi per gli interventi soggetti a titolo edilizio diretto, i secondi per interventi soggetti a Piano Attuativo;
- mentre i Piani Operativi Comunali potranno essere adottati sulla base di indirizzi e scelte che l'Amministrazione Comunale vorrà dare in futuro all'interno degli ambiti individuati ed approvati, i Regolamenti Urbanistico Edilizi è opportuno che entrino in vigore a seguito dell'approvazione dei Piani Strutturali Comunali per rendere più efficace l'attività edilizia nel Comune relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio diretto e senza soluzione di continuità;

Dato atto che:

- il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole ha incaricato per la redazione del RUE gli architetti Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini, nonché l'arch. Rossella Tassinari per il censimento dei fabbricati rurali in zona agricola;
- che i suddetti tecnici hanno prodotto la documentazione costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole così composta:

A) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato Relazione**

B) dal fascicolo: R.U.E. - **Norme** – comprendente i seguenti titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali
- Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
- Titolo 3 Regolamentazione urbanistico-edilizia degli interventi edilizi non disciplinati dal POC
- Titolo 4 Norme sul rapporto fra costruzioni e contesto
- Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
- Titolo 6 Contributo di costruzione
- Titolo 7 Sanzioni

C) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti capi:

- Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
- Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
- Capo 3 Definizione degli usi del territorio

D) dalle Tavole: R.U.E. – **Allegato - Norme igienico-sanitarie** – comprendente i seguenti titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
- Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinanti ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
- Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
- Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
- Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
- Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
- Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale

E) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato- Requisiti** – comprendente:

- Requisiti tecnici degli edifici: (delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizia Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
- Allegato A – Requisiti cogenti
- Allegato B – Requisiti volontari

F) dalle **tavole di analisi relative ai centri abitati** in scala 1:2.000:

- Tavola grafica A1.1– Analisi delle altezze dei fabbricati
- Tavola grafica A1.2– Analisi delle altezze dei fabbricati
- Tavola grafica A2.1 – Analisi dello stato di conservazione dei fabbricati
- Tavola grafica A2.2 – Analisi dello stato di conservazione dei fabbricati
- Tavola grafica A3.1 – Analisi delle tipologie edilizie
- Tavola grafica A3.2 – Analisi delle tipologie edilizie
- Tavola grafica A4.1 – Analisi delle destinazioni d’uso dei fabbricati
- Tavola grafica A4.2 – Analisi delle destinazioni d’uso dei fabbricati
- Tavola grafica A5.1 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e d’uso dei fabbricati
- Tavola grafica A5.2 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e d’uso dei fabbricati
- Tavola grafica A6.1 – Analisi dell’epoca di costruzione dei fabbricati
- Tavola grafica A6.2 – Analisi dell’epoca di costruzione dei fabbricati

G) dalle **tavole di progetto** relative agli ambiti consolidato e rurale:

- Tavole grafiche P1.1 e P1.2 – Individuazione dei sub-ambiti all’interno del territorio dell’ambito consolidato in scala 1:2000
- Tavola grafica P2 – Individuazione degli edifici all’interno del territorio dell’ambito rurale in scala 1:10.000.

H) dai fascicoli: R.U.E. – **Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale**

Che il RUE e i suoi elaborati costitutivi sono stati esaminati dalla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio nelle sedute del 8 luglio 2009, del 21 luglio 2009 e del 7 settembre 2009, la quale ha espresso parere favorevole condizionato: “Si premette che non e’ compito semplice, da parte di questa Commissione, esprimere un parere di merito sull’intero corpus normativo del Regolamento urbano ed edilizio sottoposto ad esame, sia per quanto concerne il corretto recepimento di definizioni e regole derivanti da normative sovra ordinate, sia in particolare per quanto riguarda la rispondenza dello stesso alle reali necessità urbanistiche ed edilizie di cittadini e tecnici.

Pur ritenendo, infatti, che i progettisti abbiano compiuto un lavoro coscienzioso e del tutto allineato con quanto richiesto dalla vigente legge quadro urbanistica regionale, l’ampiezza e corposità dell’elaborato – per i temi e per gli approfondimenti normativi ivi contenuti - non consente in tale sede un esame di dettaglio di tutti quegli aspetti puntuali che, in fase gestionale, potrebbero generare eventuali difficoltà interpretative e/o applicative.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole sul documento, condizionato alla valutazione dell'opportunità di inserire nell'articolato (da parte degli estensori) una puntuale facoltà di deroga, da assumersi con provvedimento consiliare, limitatamente a particolari situazioni contingenti. Il ricorso a tale facoltà deve essere ammissibile esclusivamente per motivazioni di ordine ambientale, sanitario e/o di qualità architettonica, previo parere della CQAP, e fatti salvi gli indici di zona indicati nel medesimo RUE.”

- con Delibera del Consiglio Comunale n° 56 del 21.09.2009 è stato adottato , ai sensi dell'art. 33, comma 1, della L.R. 24-03-2000 n° 20 e successivamente modificata dalla legge n.6 del 6 luglio 2009, il “**Regolamento Urbanistico Edilizio**”, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto e redatto dai professionisti incaricati;

Dato atto, inoltre, che:

- gli elaborati di cui sopra sono stati depositati presso l'Area Urbanistica Edilizia ed Ambiente di questo Comune dal 04.11.2009 al 04.01.2010 per la durata di sessanta giorni consecutivi, a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente;
- di tale deposito veniva data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, sulla stampa locale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.187 del 04.11.09, segnalando che le osservazioni in carta semplice dovevano pervenire al Comune entro non oltre il 04.01.2010 ;
- con nota del 20.10.09 prot.15288 è stata inviata comunicazione dell'avvenuta adozione del RUE all'Azienda U.S.L. di Forlì, all' Azienda Regionale per l'Ambiente di Forlì ed al Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli con sede a Forlì, con allegato cd contenente norme e cartografia del predetto regolamento, nella stessa comunicazione si chiedeva all' Azienda U.S.L. e all'ARPA di esprimere formalmente parere congiunto come previsto dall'art.19 della L.R. n. 19/82 necessario per l'approvazione del RUE;
- con nota del 26.10.09 prot.15642 è stata inviata comunicazione dell'avvenuta adozione del RUE alla Provincia di Forlì-Cesena richiedendo di esprimere formalmente il parere di competenza, così come previsto dalla legge Regionale 6/2009;
- con nota del 20.10.09 prot.15288 è stata inviata comunicazione dell'avvenuta adozione del RUE al VI° Reparto Infrastrutture e I° Regione Aerea direzione Demanio;
- durante il periodo di deposito, sono pervenute n. 47 osservazioni da parte di cittadini e associazioni, di cui 40 pervenute entro i termini previsti e 7 pervenute fuori dai termini previsti, le osservazioni sono meglio descritte nell'allegato sotto la lettera “A” della presente deliberazione;
- con nota pervenuta in data 14.12.2009 prot. 17836, l'azienda AUSL e l'ARPA hanno espresso il parere congiunto in merito al RUE adottato, formulando le proprie osservazioni/prescrizioni alle quali è stato risposto al punto 3 dell'allegato “A” della presente deliberazione;
- con nota del 27.04.2010 prot.42953 la Provincia di Forlì - Cesena trasmetteva copia conforme all'originale della deliberazione della Giunta Provinciale n. 35642/144 del 13.04.2010, allegata alla presente con la “B”, con la quale venivano espresse, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, le riserve illustrate nella medesima deliberazione;
- l'ufficio Urbanistica, Edilizia ed Ambiente del Comune, ha presentato la propria osservazione, che tiene prevalentemente conto di mutate legislazioni inerenti la materia, e susseguitesesi dal momento dell'adozione del RUE, essa è allegata alla presente deliberazione con la lettera “C”;

Ritenuto di controdedurre alle Osservazioni dei cittadini, dell'ARPA e AUSL e riserve espresse dall'Amministrazione Provinciale secondo quanto esposto nei fascicoli posti allegati alla presente con le lettere "A" e "B".

Considerato, quindi, necessario ed opportuno approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000 e successivamente modificata dalla legge 6/2009, rilevando che, dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio cessano di avere efficacia:

- il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;
- il Regolamento Edilizio;

Visti:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173;

Acquisito il parere favorevole espresso dal geom. Fabrizio Di Lorenzo quale Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia ed Ambiente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

- 1) **Di dare atto che** durante il periodo di pubblicazione avvenuto dal 4 Novembre 2009 al 4 Gennaio 2010 sono pervenute in totale 47 osservazioni da parte di cittadini e associazioni, di cui n.40 presentate nei termini e n.7 osservazione presentate fuori termine, come meglio descritto nell'allegato sub.lett.A);
- 2) **Di dare atto che** è pervenuto il parere congiunto ARPA AUSL contenente le proprie osservazioni/prescrizioni, è pervenuta la delibera di Giunta Provinciale contenente le riserve da essa formulate e che è stata formulata l'osservazione d'Ufficio da parte del Responsabile dell'area Urbanistica, Edilizia ed Ambiente;
- 3) **Di accogliere le osservazioni pervenute fuori termine e approvare** le controdeduzioni alle osservazioni secondo le risposte riportate nel suddetto elenco allegato sub lett. "A" – Osservazioni Privati-, all'interno del quale si è provveduto a rispondere anche alla osservazione dell'ARPA-AUSL, al n.3 del fascicolo citato;
- 4) **Di approvare le controdeduzioni** alle riserve presentate dalla Giunta Provinciale con l'atto deliberativo n. 35642/144 del 13.04.2010, come meglio specificato in premessa ed allegate sub lett. "B" –Controdeduzioni Riserve-;
- 5) **Di approvare in toto le osservazioni d'ufficio**, come meglio specificato in premessa ed allegate sub lett. "C" –Osservazioni d'Ufficio-;
- 6) **Di approvare**, ai sensi del'art. 33 della L.R. 24.03.2000, n. 20 e successivamente modificata dalla legge 6/2009, il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dai seguenti elaborati redatti dai tecnici incaricati:

A) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato Relazione**

B) dal fascicolo: R.U.E. - **Norme** – comprendente i seguenti titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali
- Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
- Titolo 3 Regolamentazione urbanistico-edilizia degli interventi edilizi non disciplinati dal POC
- Titolo 4 Norme sul rapporto fra costruzioni e contesto
- Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
- Titolo 6 Contributo di costruzione
- Titolo 7 Sanzioni

C) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti capi:

- Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
- Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
- Capo 3 Definizione degli usi del territorio

D) dalle Tavole: R.U.E. – **Allegato - Norme igienico-sanitarie** – comprendente i seguenti titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
- Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinanti ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
- Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
- Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
- Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
- Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
- Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale

E) dal fascicolo: R.U.E. – **Allegato- Requisiti** – comprendente:

- Requisiti tecnici degli edifici: (delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizia Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
- Allegato A – Requisiti cogenti
- Allegato B – Requisiti volontari

F) dalle **tavole di analisi relative ai centri abitati** in scala 1:2.000:

- Tavola grafica A1.1– Analisi delle altezze dei fabbricati
- Tavola grafica A1.2– Analisi delle altezze dei fabbricati
- Tavola grafica A2.1 – Analisi dello stato di conservazione dei fabbricati
- Tavola grafica A2.2 – Analisi dello stato di conservazione dei fabbricati
- Tavola grafica A3.1 – Analisi delle tipologie edilizie
- Tavola grafica A3.2 – Analisi delle tipologie edilizie
- Tavola grafica A4.1 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
- Tavola grafica A4.2 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
- Tavola grafica A5.1 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e d'uso dei fabbricati

- Tavola grafica A5.2 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e d'uso dei fabbricati
- Tavola grafica A6.1 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
- Tavola grafica A6.2 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati

G) dalle **tavole di progetto** relative agli ambiti consolidato e rurale:

- Tavole grafiche P1.1 e P1.2 – Individuazione dei sub-ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato in scala 1:2000
- Tavola grafica P2 – Individuazione degli edifici all'interno del territorio dell'ambito rurale in scala 1:10.000.

H) dai fascicoli: R.U.E. – **Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale**

I) dai fascicoli: R.U.E. – **Allegato Bioedilizia, Risparmio Energetico e Fonti Rinnovabili-**

- 7) **Di dare corso** al deposito del Regolamento Urbanistico Edilizio per la libera consultazione presso l'Ufficio segreteria, alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sulla stampa locale nonché all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000 dando atto che dalla data di pubblicazione sul B.U.R. da parte della Regione, dell'avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio, cessano di avere efficacia:
 - il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;
 - il Regolamento Edilizio;
- 8) **Di trasmettere** copia integrale del Regolamento Urbanistico Edilizio all'Amministrazione Provinciale ed alla Regione;
- 9) **Di dare atto che** il Regolamento Urbanistico Edilizio entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al dispositivo del punto 5).
- 10) **Di dare atto che** il responsabile del procedimento è il geom. Fabrizio Di Lorenzo, al quale viene conferito mandato di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla Legge, nonché di apportare le correzioni degli errori materiali che si potranno riscontrare nel testo e negli elaborati grafici;
- 11) **Di dichiarare** la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio in una successiva seduta, viene così sottoscritto.

Il Presidente
METRI FRANCESCA

Il Segretario Comunale
BARONI MARIA PIA

Num. dell'Albo Pretorio.

Copia della deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi da oggi.

Li _____

Il Segretario Comunale
BARONI MARIA PIA

Certificato di pubblicazione ed esecutività della delibera consiliare n. 39 del 29/06/2010

Visti gli artt.124 e ss. del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali approvato con il D. Lgs. 18.08.2000 n.267 e gli atti d'ufficio, si certifica che detta deliberazione:

è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per il sopraindicato periodo;

La deliberazione è divenuta esecutiva a termini di legge perché:

dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza;

decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale