



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 28 Data: 29/04/2019

OGGETTO: NULLA OSTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI AI SENSI DELL'ART.14 DEL DPR 380/2001, DELL'ART.20 DELLA L.R. 15/2013, D.L. 133/2014 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITA' ALLOGGIO PER LA SALUTE MENTALE (D.GR. 1423/2015 ALLEGATO 1 P.TO 6).

Il giorno **29 aprile 2019**, alle ore **20:30**, 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	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
TONELLATO MARIANNA	P	LOMBINI ALESSIO	G
CAMPACCI PATRIZIA	P	AMARO GIOVANNA	P
SANZANI WILLIAM	A	VALLICELLI DANIELE	P
CAPPELLI PATRIZIA	P	TASSINARI ROSSELLA	P
BIONDI QUINTO	P	FERRINI ALESSANDRO	P
ORLATI BENEDETTA	P	TURCHI FILIPPO	P
BACCHILEGA PINO	P		

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Partecipa il segretario comunale **MARIA PIA BARONI**.

Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore **Zanetti Liviana**.

Presiede il Presidente **MARIANNA TONELLATO**.

A scrutatori vengono nominati i signori: **CAPPELLI PATRIZIA, BACCHILEGA PINO, TURCHI FILIPPO**.

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

Risulta presente anche il Consigliere Sanzani William entrato in precedenza.

SINDACO PRESIDENTE

Procediamo al punto 5. Lasciamo la Giovanna Foligni... aiuto, scusami, Giovanna, sono stanca anch'io. Grazie e buona serata. A domani, Giovanna.

Procediamo al punto 5. Sul punto 5 cerco di spiegarvi un po' la questione in modo che abbiate chiaro di cosa stiamo parlando. Sostanzialmente questa sera quello che si propone è una delibera di accoglimento della richiesta di trasferimento della comunità alloggio per la salute mentale dalla località Sadurano all'edificio posto in Via Mengozzi 38. Di cosa si tratta? Partiamo dal fatto che si parla di una Onlus che immagino voi conosciate, dato che opera da tantissimi anni sul nostro territorio. Una cooperativa Onlus, quindi, senza scopo di lucro, convenzionata con l'azienda ASL Romagna. Una cooperativa che da tempo ha comunità alloggio sia nel nostro territorio sia a Sadurano, che la denominata Casa Zacchera sempre a Sandurano, anche a Forlì e a Dovadola. È una realtà che nel nostro territorio è conosciuta e fu addirittura inaugurata due giunte fa, quindi, sotto la giunta Metri e da allora non ha mai posto problematiche di un certo tipo. Qui si parla di un mero trasferimento, un mero trasferimento (a detta di questa cooperativa) per questioni di ristrutturazione dell'alloggio che non è più idoneo ad ospitare le 15 persone che sono ospiti. È una comunità alloggio. Questa definizione è la definizione corretta, quindi, non è come Casa Zacchera una struttura sanitaria, ma è per l'appunto una comunità alloggio per soggetti che hanno problematiche di tipo psichiatrico, ma che hanno un contesto innanzitutto molto controllato in quanto sono seguite addirittura da 2 persone in più rispetto a quelle previste per legge e con un controllo 24 ore su 24. Inoltre sono persone tutte inserite nel mondo lavorativo e quant'altro, quindi, sono anche persone dotate di una certa indipendenza, se così vogliamo definirla.

Cerco di spiegarvi un po' il contesto, prima di parlarvi della delibera in sé e per sé. Inoltre è una deroga che va a colpire non l'immobile ma la cooperativa. Questo vuol dire che non è una deroga per l'edificio cioè dal punto urbanistico per l'edificio, ma è una deroga che è data alla cooperativa esclusivamente per l'attività che verrà proposta dalla cooperativa. Quindi, nel momento in cui terminerà questa attività, la deroga cesserà. Quindi, non è una deroga perpetua, ma è una deroga temporanea, limitata appunto all'attività di questa cooperativa.

Inoltre, come dicevo prima, è una cooperativa convenzionata con l'ASL, ma è una cooperativa che presceglie su indicazione dell'ASL ma presceglie dopo attenta valutazione i soggetti da inserire. Ma in questo caso, ripeto, stiamo parlando di un mero trasferimento, quindi per il momento non sono previsti cambi. Quindi, c'è un controllo ancora maggiore rispetto a questi soggetti. Non vengono accettati ad occhi chiusi, detto in maniera più semplice. Ve lo vado a leggere in maniera più chiara, questa è la proposta di delibera, di accogliere appunto questo trasferimento per le motivazioni che vi ho detto e di concedere (appunto per le ragioni che vi ho detto) il nulla osta al rilascio del premezzo di costruire in deroga al nostro RUE. Quindi, di approvare conseguentemente l'elaborato progettuale allegato (che immagino avrete visto); di dare atto che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere corredato di tutti i pareri e autorizzazioni occorrenti in materia di igiene e sicurezza del lavoro, lo svolgimento delle attività di tipo (*incomprensibile*). Il punto 5 specifica ciò che vi ho già detto e cioè che il permesso di costruire dovrà essere subordinato all'accettazione da parte del richiedente qualora venga a cessare l'utilizzo dell'immobile (quindi, questa temporaneità della deroga) per l'attività di comunità alloggio della salute mentale da parte della società cooperativa Onlus Generazioni.

Mi fermo qui e sono a disposizione.

CONSIGLIERE TASSINARI ROSSELLA

Tassinari. Sindaco, da come lei l'ha spiegata possiamo dire che ce l'ha raccontata abbastanza accettabile. Quello che ci lascia perplessi è il fatto che questa casa comunque si trova in un ambito

dove ci sono delle altre residenze, dove secondo noi per concedere questo tipo di deroghe sarebbe necessario avere anche un consulto, anche il parere di chi ci abita vicino. Il mio rilievo è che io mi metto appunto nella posizione di uno che ha un'abitazione nei pressi di queste strutture. Tutti sappiamo che ci sono degli ammalati, delle persone che possono avere dei disagi di qualsiasi genere. Nessuno qui vuole venire a dire che questi non debbano essere aiutati e tutelati, però io obiettivamente mi metto anche nella condizione di pensare cosa penserei se queste cose succedessero di fianco a casa mia. Non posso far finta di non pensare “intanto va là, così sono abbastanza tranquilla che ne fanno uno là e non lo fanno vicino a me”. In realtà a me hanno insegnato di non fare agli altri quello che non vorrei mi fosse fatto. Per cui ritengo che anche per una svalutazione degli immobili vicini perché se uno vorrebbe vendere casa sua, che appetibilità ha un immobile in quella zona considerando che c'è una comunità alloggio di questo tipo? Poi possono esserci tutte le persone più tranquille di questo mondo, ma io il livello di tranquillità non ho le competenze per capire che cosa possano e quali qualifiche possano avere le persone che hanno comunque un disagio di questo tipo. Considerando che metteranno delle persone per controllarle, addirittura dicono che ne mettono di più... sono già di più, a questo punto non so siano veramente così tranquilli. Io non ho le competenze per poterlo valutare. Faccio una valutazione che siccome ci sono tante altre case che sono disponibili magari in una zona più adiacente a quella della comunità, andare a concedere un certo tipo di deroga in quella zona dove comunque ci sono delle abitazioni di un certo pregio, mi sembra anche una scortesias nei confronti di quelli che vi abitano vicino soprattutto se non sono stati consultati.

CONSIGLIERE FERRINI ALESSANDRO

Buonasera. Ferrini. Condivido quanto detto dalla consigliera Tassinari: è stata una bella storiella quella che ci ha raccontato. Sinceramente rimango un po' basito. Partiamo dal discorso legato alla temporaneità, abbiamo delle notizie di quanto sia questa temporaneità? Partiamo dal fatto che comunque sia questa è un'abitazione ad uso civile e non per ospitare queste persone. Quindi, anche lì, boh, sentendo un po' il vicinato che so che ha già degli avvocati pronti da poter mettere avanti per poter far causa rispetto alla situazione che si è creata in quella zona abitata. Fino a un anno e mezzo fa era abitata da due cittadini, ex amministratore pubblico e adesso è stata venduta a questa cooperativa alla quale faccio i complimenti perché è la prima che sento che addirittura mette del personale in più rispetto a quelle che sarebbero le linee guida della Regione per l'assistenza a queste persone. Faccio i complimenti perché è la prima in Regione che sento. Di solito sono sempre sotto. Quindi, due persone in più rispetto a quelle che prevede la Regione e addirittura assistenza H24. Persone tranquillissime è soggettivo perché ognuno di noi ha la sua tranquillità, è da valutare questa affermazione. Quindi, io rimango spiazzato da questa richiesta, mi lascia un po' perplesso perché una cooperativa compra un'abitazione civile senza sapere se il comune da autorizzazioni, da una deroga per poter far poi questa comunità, per poter accogliere questa comunità.

Poi il discorso legato all'interesse pubblico, l'interesse pubblico è un discorso legato a tutta la collettività; qui invece è legato a una parte di collettività, una piccola comunità che si sposta da Sadurano verso Castrocaro. Queste 15 persone che non sappiamo quanto resteranno qui. Comunque sia è una casa abitata, è una casa che avrà dei cambiamenti e anche la temporaneità... non so una volta che la comunità avrà lasciato quello spazio come sarà la casa che lasceranno.

Comunque sia io personalmente non la vedo chiara questa vicenda, sono molto perplesso per questi risvolti nebulosi. Forse ho già la certezza che questo consiglio comunale avrebbe dato la delibera a questa variazione, quindi, ha dato via a tutto quello che è stato il percorso fatto fino adesso. Io sinceramente non me la sento di continuare questo dibattito perché non lo vedo necessario.

CONSIGLIERE TURCHI FILIPPO

Turchi. Buonasera. Io volevo dare una chiave di lettura leggermente diversa a questo tipo di punto rischiando forse di andare anche fuori tema. Se per caso lo faccio, me lo dici. Non c'è nessun tipo di problema. Come principio, anche se parliamo di una Onlus, comunque diciamo che è un'attività in

più che viene data all'interno del paese e sapete che per me più attività ci sono meglio è, perché nel piccolo e nel grande possono comunque portare un beneficio. È chiaro però che mi sembra che dal punto di vista delle attività economiche della produttiva siamo abbastanza indirizzati solo in quest'ambito termale o sanitario, che chiaramente fa parte del nostro mondo perché Castrocaro nasce da questo tipo di settore, però ritengo che sia necessario cominciare a svilupparsi anche in altre direzioni e dare una mano perché queste direzioni vengano sviluppate.

Era stato fatto un decreto, credo il Decreto Tonellato dove ci dovevamo incontrare con le associazioni e quant'altro tutti insieme. È stato fatto una volta, poi non è stato più fatto. Quindi, esorto a incentivare questo tipo di attività perché quando è stato fatto chiaramente è stato anche pubblicizzato, dopodiché è andato un po' perso. Vorrei anche capire perché e chi ha la responsabilità di convocare eventualmente questi tipi di associazioni, di attività.

Detto questo, la mia premura di questo intervento era semplicemente di cercare di trovare qualche soluzione in più oltre (ripeto) alla direzione termale e sanitaria, anche al livello commerciale perché anche con lo sviluppo delle terme secondo me sarebbe opportuno dare qualche alternativa in più anche fuori da quel contesto per poter riuscire a dare una mano al paese a svilupparsi un pochino. Tutto lì.

SINDACO PRESIDENTE

Io parto innanzitutto in maniera molto secca: restituisco al mittente le illazioni che ritengo gravissime e altresì passibili di denuncia per calunnia che sono state rivolte nei miei confronti e nei confronti di questa amministrazione. Le lascio cadere, non vado oltre perché le trovo talmente gravi che non le voglio nemmeno affrontare. Io trovo... utilizzo il termine sconveniente che si parli a proposito di persone con disabilità di scortesia o di "queste persone" e uso il virgolettato. Lo trovo sconveniente. Ecco, mi limito a questo eufemismo.

Vi faccio una domanda: in questi anni dall'inaugurazione di queste sedi, mi sembra era il lontano 2007. Se non sbaglio era la giunta Metri? Se non erro l'inaugurazione a Sadurano. Avete sentito di problematiche relative alla Casa di Sadurano gestita dalla cooperativa Generazioni? È una domanda molto semplice. No, la risposta è no, benissimo.

Questo è un trasferimento. Sono 15 persone che vengono prese da un posto e trasferite ad un altro per il semplice motivo che nel posto in cui sono attualmente pagavano un affitto per un immobile che va ristrutturato. In questo momento ne hanno acquistato un altro e lì vengono trasferite. Per altro ricordo che a Sadurano non è un atollo in mezzo al nulla: ci sono case ben più vicine, case residenziali anche di un certo pregio perché ho persone che conosco bene che abitano a due passi, tra cui per altro il dottor Rambelli che è responsabile della cooperativa e che è anche l'unico che io conosco ad aver messo il suo cellulare personale sul sito della cooperativa per essere contattato giorno e notte. Mentre in questo momento stiamo parlando di un immobile che si trova a una distanza particolarmente importante rispetto ad altri due edifici che mi vengono in mente. Adesso non ho la piantina sottomano, ma l'ultima volta che l'abbiamo vista insieme al responsabile d'ufficio la casa più vicina è a non meno di 200 metri e c'è sono quella, che io sappia. Che siano pronti con gli avvocati va bene, i cittadini hanno anche il diritto di tutelarsi. Chiaramente da avvocato non vedo i fondamenti giuridici, ma questi sono problemi loro.

Volevo dire anche un'altra cosa. Quello che dice Filippo Turchi lo condividiamo, siamo i primi a dividerlo. Filippo, lo sai benissimo, i nostri sforzi, miei e di tutta l'amministrazione, dell'assessore Zanetti sono quelli di incentivare prima di tutto il turismo alberghiero, il turismo termale, il turismo in tutte le sue forme non solo termale. Io ti faccio solo un esempio ma per capire perché come amministrazione bisogna fare le cose fatte per bene, con lungimiranza però dando anche un colpo al cerchio e un colpo alla botte perché non si può dire di no a priori a tutto e sì a tutto il resto. Abbiamo comunicato ai nostri albergatori dell'imminenza di un bando per la ristrutturazione degli alberghi, per altro condiviso dalla vostra minoranza, da un vostro sostenitore. Non c'è stato nessun interesse perché i nostri albergatori non sono interessati per tre motivi, non stiamo qui a discuterne. Abbiamo salutato l'altra mattina la 500 Miglia: più di 200 turisti che era un

anno che ci chiedevano in ginocchio di dormire a Castrocaro e non abbiamo avuto gli albergatori che abbiano risposto alla chiamata per motivi che non sto qui a discutere. L'unico albergo aperto, ma ahimè per noi pieno, ha offerto la colazione. Ecco, questo è il panorama. Quindi, noi dobbiamo fare anche i conti con un panorama che per certi aspetti è disarmante. Poi la buona volontà di non piangerci addosso e di sempre abbracciare i nostri albergatori, i nostri esercenti e accompagnarli nella progettualità che abbiamo in mente non la dimenticheremo mai. Spero di aver risposto alla tua osservazione giusta, però qui non c'è una nuova attività, c'è un mero trasferimento di 15 persone che vengono prese e spostate con due persone (questo è quanto ha dichiarato la cooperativa) in più rispetto a quanto è previsto per legge e se ci sono due persone, forse è il caso che non vi stupiate se non ci sono stati problemi in tutti questi anni. Forse questo è il motivo.

CONSIGLIERE VALLICELLI DANIELE

Brevemente perché sia Rossella che Alessandro sono stati esaustivi. Dopo il discorso si è allargato, ma va sempre bene. Scusate, gli albergatori, le attività, le associazioni economiche che ci sono sul territorio le conosciamo però gli albergatori quando vi hanno detto di non applicare la tassa di soggiorno gli avete chiuso la porta in faccia, scusate. Quindi, voglio dire, cercate se non lo avete fatto di ricucire un rapporto con gli albergatori. Ormai la tassa di soggiorno è passata, dobbiamo cercare di guardare avanti. Quindi, sindaco, non ti stupire se già ci sono difficoltà imprenditoriali, se poi gli albergatori ti dicono una cosa gli sbarrate subito la porta in faccia. Questo è un tema.

Io volevo fare un altro discorso su questo trasferimento. Sappiamo che quella casa era proprietà di un'altra persona, nessuna cooperativa va a fare un acquisto se poi non sa che il comune glielo concede. Ma questo è legittimo, non c'è nulla di illegittimo. Io faccio un discorso perché si parla di interesse pubblico. Va bene che se si parla di sanità c'è sempre l'interesse pubblico, ma l'interesse pubblico è quello di sviluppare il turismo. Le persone, specialmente più deboli, certo che devono essere considerate, ma al momento che la cooperativa veniva le si diceva "amici, cercate di trovare una location più lontana e non vicino a delle villette". Diceva la Rossella "e se fosse la nostra la casa?" Ci pensiamo noi? Noi pensiamo sempre che tocca agli altri, per cui. Però io volevo puntare sulla valenza turistica che abbiamo. Queste strutture qui non è che non ci devono essere, assolutamente, però ho il dubbio che l'amministrazione però non è così dalle parole che dice il sindaco, dalle parole che mi diceva prima la Zanetti, ma ho il dubbio che l'orientamento sia quello del turismo. Ho paura che siate scoraggiati sul turismo perché se noi implementiamo questo tipo di strutture, il turismo si va a fare benedire. Già abbiamo tanti problemi. Comunque, la voglio far breve perché hanno detto tutti bene la loro opinione. Noi come gruppo abbiamo deciso questa cosa: siccome non ci vediamo chiaro, è una deroga, è una cosa eccezionale; tra l'altro andava concordato meglio con l'opposizione, poi magari l'opposizione ti diceva no perché la deroga è una cosa eccezionale, mi risulta. Magari non se ne farà più in 5 anni. Ci sono dei cittadini che fanno quello che ritengono, di impugnare o non impugnare, non lo so; noi per non sapere né leggere né scrivere siamo contrari e non partecipiamo al voto come gruppo. Grazie.

SINDACO PRESIDENTE

Io continuo a ribadire che sono illazioni passibili di denuncia e il virgolettato "non ci vediamo chiaro" è preoccupante e rimane agli atti. È scritto nero su bianco. Voi questa sera state accusando l'amministrazione di aver saputo in anticipo dell'acquisto di un immobile da parte di chi che sia? No, no, registra Vallicelli, registra.

CONSIGLIERE VALLICELLI DANIELE

Secondo te uno va ad acquistare un immobile con il rischio che l'amministrazione non gli dia la concessione? Ma questo avviene per qualsiasi attività. Mi permetto di dirti che io ho fatto il consulente per la CNA per anni, venivano proprio nel territorio comunale degli imprenditori e dicevano "io voglio fare la rosticceria là, io voglio fare il fabbro là". Se la cosa era controversa cosa si faceva? Si andava a parlare con il sindaco. Non è un'accusa, è normale che si parli con

l'amministrazione, non è questa un'accusa, è un'accusa politica tra virgolette. Se io fossi stato il sindaco avrei cercato di dare un orientamento diverso al comune. È una valutazione politica, non ti devi offendere, è una valutazione assolutamente politica. Uno che deve fare un'attività va ad acquistare, va a fare degli investimenti che sia una cooperativa, un imprenditore privato, ma deve sapere se poi quell'immobile gli consentirà di fare quell'attività. È un fatto normale, io non lo vedo come un'accusa all'amministrazione. Però se tu la vedi come accusa... è un rilievo politico che io se fossi stato lì avrei privilegiato altre cose, avrei cercato di dire “ragazzi, ci sono tanti altri immobili più adatti a quel tipo di attività”. Secondo me comprendevamo il compendio con il discorso turistico e il discorso sociale. Tutto qua, ma è una valutazione politica e uno può essere d'accordo o meno. Noi non vogliamo entrarci in questa cosa.

SINDACO PRESIDENTE

Questo non è un rilievo politico. Io non ho minimamente idea della data del rogito di questo immobile. Finché non ho letto i giornali non sapevo nemmeno a chi appartenesse questo immobile, me lo avete dichiarato voi sui giornali, ok? Ripeto, sono illazioni gravissime. Il fatto che un privato acquisti un immobile sono affari suoi e il fatto che lui presenti una richiesta che poi si trasforma in deroga, ma è una richiesta presentata e depositata all'ufficio competente sul quale il sindaco non ha nulla a che vedere. Sono due funzioni completamente diverse senza che il privato si sia interfacciato né con me né con i miei assessori chiedendo o discutendo. Questa amministrazione è venuta a conoscenza dell'iter burocratico nel momento in cui l'ufficio ha dichiarato la necessità di presentare una deroga o meno in consiglio comunale; prima di allora non si sapeva né dell'acquisto né della volontà di questa cooperativa né di null'altro. Io trovo assolutamente disdicevole (e lo ribadisco) che queste accuse vengano presentate in questo consiglio perché ne va della mia etica professionale, della mia etica di sindaco, di amministratore e di persona che cerca di fare il bene di questa comunità nel rispetto delle regole. La finisco qui.

CONSIGLIERE SANZANI WILLIAM

Solo per dire che c'è un ufficio competente, ci si rivolge lì, anzi, c'è molta affluenza e soprattutto ci sono anche dei tecnici. Perciò noi qui adesso ci rivolgiamo all'amministrazione, ma questi tecnici qui non so chi siano... io non lo so se loro pensavano che questa cosa fosse di default questa autorizzazione, non so che tipo di ragionamento sia stato fatto. Quindi, prima di fare certe accuse bisognerebbe scoprire tutta la storia perché il sindaco è stato molto trasparente. Io non lo so e non entro nel merito perché c'è una competenza ben definita tra quelle che sono le competenze dell'amministratore e quelle dell'ufficio. Io non so cosa sia avvenuto in questi mesi con l'ufficio, perché chiaramente c'è un tecnico. Può darsi che (presumo) che forse uno pensasse che quel tipo di attività potesse essere fatto anche in un A1, invece occorre un A2. Quindi, prima di fare certi tipi di accuse. Poi mi permetto di dire solo questo, Daniele: tutte le volte tu dici “dovevate concordare con la minoranza”... no, no, io capisco. No, no, però capite una cosa, questo lo dico spassionatamente con la massima pacatezza: diventa anche un po' pelosa, un po' rischiosa questo fatto che venivamo accusati in maniera anche abbastanza pesanti come stasera, in altre situazioni il sottoscritto e poi chiedere la collaborazione. Diventa difficile collaborare su certe cose perché ognuno fa il suo compito. Se vi piace anche criticare (che è legittimo) pesantemente, in maniera anche a volte con un contraddittorio forte è legittimo, però evitateci di dire “coinvolgeteci” perché chiaramente poi c'è un nesso che viene marcato. Grazie.

A questo punto escono dall'aula i Consiglieri: Vallicelli, Ferrini, Tassinari, Orlati.

SINDACO PRESIDENTE

Bene, direi di procedere con la votazione sul punto 5. Chi vota a favore? Chi vota contro? Astenuti?

*Risultato della votazione: Consiglieri presenti: n.08, votanti n.7, astenuti n. 1 (Turchi).
Contrari:nessuno. Voti favorevoli n.7.*

Dopo la votazione rientrano in aula anche i Consiglieri: Vallicelli, Ferrini, Tassinari, Orlati precedentemente usciti.

Pertanto,

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- con istanza registrata al prot. 1356 del 8 febbraio 2019 la società “Generazioni” società cooperativa Onlus ha presentato una domanda di permesso di costruire, in deroga agli attuali strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 20 della LR 15/2013 e dell'articolo 14 del Dpr 380/2001, per eseguire un intervento complessivamente costituito da opere di Ristrutturazione Edilizia con Cambio d'uso da “A1” (residenza individuale) a “A2” (residenza collettiva) da realizzare in fabbricati di proprietà siti in via Mengozzi n.38;
- con nota prot. 3181 del 28 marzo 2019 è pervenuta la documentazione integrativa alla sopracitata pratica, inerente la sostituzione della Relazione tecnica descrittiva e dell'allegato 1;
- La proprietà “ GENERAZIONI Società cooperativa Onlus” è una società senza scopo di lucro che opera sul territorio locale da oltre 10 anni e che si propone di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini con particolare riferimento a chi sta vivendo condizioni di disagio, bisogno, handicap, disturbo mentale ed emarginazione;
- la cooperativa Generazioni è convenzionata con l'Azienda ASL Romagna e con enti pubblici per la fornitura di servizi di assistenza e cura a persone con sofferenza mentale; nell'ambito del nostro territorio svolge la sua attività in tre comunità alloggio (“Sadurano” a Sadurano, “Sbuccia via” e “Fortunato Colui” a Dovadola), una residenza sanitaria psichiatrica (“Casa Zacchera” a Sadurano) e quattro gruppi appartamenti (“Costante Luminoso” e “Figlia di Luce” a Bertinoro, “Desto Sognatore” e “Transito Smarrito” a Forlì);
- La società cooperativa ha la necessità di trasferire l'attuale Comunità Alloggio per la salute mentale denominata “Sadurano” in quanto l'attuale edificio (casa parrocchiale della località Sadurano) che ospita la suddetta struttura, risulta essere senescente e con spazi ridotti per la cura del paziente;
- Generazioni ha individuato come edificio idoneo al trasferimento il complesso edilizio di proprietà sito in via Mengozzi 38, costituito da un ampio terreno rurale in pendio verso nord ovest individuato al NCT di Castrocaro Terme e Terra del Sole al foglio 23, Particelle n. 387 (mq 305,00), n. 386 (mq 5.733,00), n. 112 (mq 8.712,00), per una superficie catastale complessiva di mq 14.750,00. All'interno del terreno si trovano 2 fabbricati di civile abitazione direttamente accessibili dalla via Mengozzi ed altri due fabbricati di servizio;
- l'edificio individuato per il trasferimento ricade in zona urbanistica, individuata nel P.S.C. in territorio rurale “Sottozone denominate A-19 ex L.20/2000 (Ambiti ad alta vocazione agricola

specializzata di elevata connotazione paesaggistica)” mentre nel R.U.E. (N.T.A. Particolareggiate approvate con D.C.C. 43/17) classifica l'area in oggetto in “Territorio rurale” e gli immobili presenti sono censiti dalla scheda d'indagine n. 425, dove oltre alle caratteristiche generali degli edifici, viene individuata la tipologia d'intervento nonché gli usi ammissibili di tutti i beni censiti.

- gli immobili in argomento sono individuati nella suddetta scheda n.ro 425 come “bene 1” (edificio 1 nelle tavole progettuali) e “bene 2” (edificio 2 nelle tavole progettuali) per i quali è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia vincolata alla riproposizione tipologia e all'utilizzo di materiali tipici del contesto rurale; per il “bene 1” sono ammissibili gli usi consentiti dall'art. 3.2.13 delle Norme di RUE ad esclusione degli usi A2 – D1 – D4 – G6 – G7 e l'uso pre-esistente alla data di adozione del RUE, mentre per il “bene 2” l'uso ammesso è quello in relazione all'edificio principale art. 3.2.13 delle Norme di RUE;

- che la destinazione d'uso relativa alla comunità alloggio per la salute mentale è individuata nelle N.T.A. del R.U.E. come uso “A2” (residenza collettiva) e pertanto risulta non ammessa tra gli usi consentiti dalla sopra descritta scheda n. 425;

Verificato che:

- il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'articolo 14 del Dpr 380/2001, con particolare riferimento al comma 1, per il quale il permesso in deroga è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e dall'articolo 20 della LR Emilia Romagna n. 15/2013;

- la deroga, a norma dei sopra citati articoli, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalla disposizione statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica

Considerato che:

- le Comunità per la salute mentale sono disciplinate all'allegato 1 punto 6 della D.G.R.1423/2015 “integrazione e modifiche alla DGR 564/2000 in materia di autorizzazione al funzionamento”, in attuazione della legge regionale 12 marzo 2003, n. 2 “norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;

- la deroga richiesta attiene agli indici e parametri edilizi che possono essere derogati come previsto all'art. 20 c. 2 della L.R. 15/2013.

Dato atto:

- dell'attività svolta e delle finalità non lucrative e di utilità sociale perseguite dalla società cooperativa sociale Onlus Generazioni;
- della delocalizzazione dell'attività da un immobile non più consono alle esigenze ad uno più adeguato per garantire una maggiore cura del paziente;
- che l'intervento nella sua totalità non comporta aumenti di ST Superficie Totale;
- del carattere temporaneo del cambio d'uso in quanto legato al periodo di esercizio dell'attività di "Comunità alloggio per la salute mentale" da parte della società Generazioni.

Ritenuta la realizzazione dell'intervento meritevole di approvazione, attese le finalità perseguite dalla società cooperativa Onlus Generazioni, nell'ambito dell'attività non lucrativa e di utilità sociale, finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di promozione e realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali di cui alla LR 2/2003 e s.m.ei. E della DGR 1423/2015.

Ritenuto doveroso subordinare il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori all'ottenimento da parte della società cooperativa sociale onlus Generazioni dei prescritti pareri in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di quelli richiesti dall'AUSL per l'esercizio dell'attività;

Ritenuto, al cessare dell'attività, doveroso porre a carico della proprietà l'obbligo di riconvertire l'edificio "bene 1" riportandolo alla sua originaria funzione abitativa (A1) ad esclusione del piano sottotetto che dovrà essere destinato a servizio e di mantenere il "bene 2" a servizi dell'abitazione, ponendo a carico di quest'ultimo il vincolo permanente di non trasformazione ad uso abitativo né di ampliamento.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal responsabile dell'area urbanistica edilizia ed ambiente: ing. Fabrizio Di Lorenzo

Visto l'esito della votazione sopra riportato

D E L I B E R A

1) DI ACCOGLIERE, per le ragioni in premessa enunciate, la richiesta di trasferimento della Comunità alloggio per la salute mentale dalla località Sadurano all'edificio posto in via Mengozzi 38;

2) DI CONCEDERE, per le ragioni in premessa enunciate, il nulla osta al rilascio del permesso di costruire in deroga agli usi previsti nella scheda di R.U.E. n.ro 425 per la realizzazione della Comunità alloggio per la salute mentale posta in via Mengozzi 38, ammettendo per il "bene 1" in premessa descritto l'uso "A2" per il solo periodo di esercizio dell'attività;

- 3) DI APPROVARE** l'elaborato progettuale "Allegato 1: calcolo superficie totale ST" relativo ai lavori in argomento che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale – Allegato 1 e la relazione tecnica "Allegato 2" alla presente deliberazione;
- 4) DI DARE ATTO** che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere corredato di tutti i pareri ed autorizzazioni occorrenti in materia di igiene e sicurezza del lavoro e allo svolgimento dell'attività di tipo sanitario;
- 5) DI DARE ATTO** altresì che il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato all'accettazione da parte del richiedente, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 445/2000, qualora venga a cessare l'utilizzo dell'immobile per l'attività di "comunità alloggio della salute mentale" da parte della società cooperativa Onlus Generazioni, dell'obbligo di riconvertire l'edificio "bene 1" riportandolo alla sua originaria funzione abitativa (A1) ad esclusione del piano sottotetto che dovrà essere riportato a servizio e di mantenere il "bene 2" a servizi dell'abitazione, ponendo a carico di quest'ultimo il vincolo permanente di non trasformazione ad uso abitativo né di ampliamento.
- 6) DI TRASMETTERE** copia della presente delibera al responsabile dell'area urbanistica edilizia ed ambiente per il seguito di competenza.

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

**Il Presidente
MARIANNA TONELLATO**

**Il Segretario Comunale
MARIA PIA BARONI**

Num. dell'Albo Pretorio.

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

Lì _____

**Il Segretario Comunale
MARIA PIA BARONI**

Certificato di pubblicazione ed esecutività della delibera consiliare n. 28 del 29/04/2019

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:

θ è stata pubblicata all'Albo Informatico del Comune per il sopraindicato periodo;

La deliberazione è divenuta esecutiva a termini di legge perché:

θ dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza;

θ decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, lì _____

Il Segretario Comunale