



# Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERAZIONE N° 45 del 20/09/2017

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in 1° convocazione.

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO D'UNIONE - PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI - APPROVAZIONE DI III VARIANTE AL R.U.E. DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 24.3.2000, N. 20 E S.M.I.**

L'anno (2017) addì **venti** del mese di **Settembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

|                   | presente |                    | presente |
|-------------------|----------|--------------------|----------|
| GRANDINI MAURO    | S        | LIVERANI PAOLO     | S        |
| ANCONELLI PAOLO   | S        | MAESTRI PIERO      | S        |
| BASCIANI VALERIO  | N        | MONTI ENRICO       | S        |
| BATANI LORENA     | S        | RIGHI SIMON PIETRO | N        |
| COLLINELLI ANDREA | S        | RINALDINI ELISA    | S        |
| FABBRI AGNESE     | S        | SPAZZOLI MIRCO     | S        |
| GOLFARELLI TONY   | S        | TEDALDI MAURO      | S        |
| LACCHINI PAOLA    | S        | VALENTINI DANIELE  | S        |
| LEONI AIDA        | N        |                    |          |

Totale Presenti: 14 Totale assenti: 3

Assiste in qualità di SEGRETARIO GENERALE la D.SSA BIONDI KATIA

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **MAESTRI PIERO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta che è **Pubblica**.

A scrutatori vengono designati i Sigg. **BATANI LORENA, COLLINELLI ANDREA, ANCONELLI PAOLO**.

Sono altresì presenti gli Assessori Extraconsigliari: **BONETTI ADRIANO, BEDEI ELISA, GARAVINI MILENA, PEPERONI GIAN MATTEO, PIGNATARI SARA**

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopra indicato.

Riproduzione del presente in formato elettronico da parte di

KATIA BIONDI il 27/09/2017 15.01.07

PIERO MAESTRI il 27/09/2017 16:29.10 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 464457 del 21/09/2017 11.21.28

Delibera: 2017 / 45 del 20/09/2017

Pubblicazione dal 27/09/2017 al 12/10/2017

**Punto n. 3 all'Ordine del Giorno: "Approvazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio dell'Unione – parte prima – disposizioni generali e regolamentari ed approvazione di III variante al R.U.E. del Comune di Forlimpopoli, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. E.R. 24.03.2000, n. 20 e s.m.i."**

Questo documento è composto da due parti, una parte specifica per tutta la Unione e una parte specifica per Forlimpopoli.

Se vi ricordate, siamo chiamati ad approvare il RUE che, se vi ricordate, abbiamo adottato nel Consiglio comunale del 19 dicembre 2016, in questo periodo da dicembre ad oggi sono pervenute 37 osservazioni da parte di privati, rispetto a quello che noi avevamo adottato non ci sono modifiche sostanziali, se non degli adeguamenti normativi.

Ne abbiamo discusso ampiamente in commissione consiliare il 14 settembre, c'è l'architetto Mazzotti e l'assessore Garavini.

Do la parola a l'assessore Garavini per eventuali altre delucidazioni, grazie.

**GARAVINI**

Grazie presidente.

Ha sintetizzato perfettamente questo oggetto, e abbiamo come diceva il presidente, discusso della variante all'interno della commissione consiliare, e più nei suoi dettagli tecnici.

La cosa importante da dire è questa: il Comune di Forlimpopoli ha avviato questa variante principalmente per approvare, in linea con gli altri 14 Comuni della Unione il regolamento il RUE di Unione, cioè la parte con le definizioni comuni, che è uguale per tutti i 15 Comuni dell'area forlivese.

Questa è una cosa importante, una cosa da sottolineare dal punto di vista politico, perché è un obiettivo che forse fino a qualche anno fa pareva difficilmente raggiungibile, considerando che ciascun Comune aveva una sua disciplina, tra le cose più, diciamo quotidiane, non diciamo banali, perché di banale non c'è niente, più semplici.

In questo modo, almeno le terminologie, gli usi, gli interventi, il linguaggio più comune che viene utilizzato dal punto di vista strettamente edilizio, è comune appunto in tutti i 15 Comuni dell'area forlivese.

Questo è un traguardo che mi preme sottolineare e a cui anche il Comune di Forlimpopoli ha partecipato convintamente insieme agli altri Comuni, al tavolo tecnico politico, e portarlo oggi a termine, per me è una grande soddisfazione.

Quindi, con l'occasione si è intervenuto su alcune altre piccole questioni, in realtà nulla di sostanziale, in particolare ci si è adeguati, questo anche tra la adozione e la approvazione, ad una serie di nuovi interventi normativi che ci sono stati soprattutto dal punto di vista regionale, con la nuova L.R sulla edilizia, che introduce tutta una serie di riforme tecniche uniformi, di cui abbiamo parlato in commissione, e per esempio la nuova normativa, rispetto alla disciplina delle sale da gioco, e oggetti similari.

Quindi, come diceva il presidente, tra l'adozione e la approvazione, come previsto dalla legge sono stati interpellati tutti gli enti, sono arrivate le osservazioni, si sono date delle risposte, e si è, diciamo così, istruito tutto quanto e si è arrivati a questa approvazione, che comunque rispetto alla adozione in particolare tranne le cose che ho sottolineato, non è particolarmente diversa.

Questo è quanto, poi se ci sono delle domande, approfondiamo.

**PRESIDENTE**

Se non ci sono domande... vai Elisa...

**RINALDINI**

Voglio solo dire due parole: sicuramente il gruppo di maggioranza voterà favorevolmente, e trovo anche difficile fare diversamente perché comunque sia per prima cosa, siamo il primo Comune ad approvare la variante al RUE, con tutti questi adeguamenti normativi, è

stato fatto un grande lavoro, come hai detto tu Milena, per raggiungere l'obiettivo di una semplificazione dell'uniformare questo regolamento, appunto per quanto riguarda la Unione e tra adozione e approvazione, in realtà l'ufficio ha in maniera egregia appunto introdotto questi due aspetti che hai sottolineato, ovvero ha introdotto un comma legato alla delibera regionale che tratta del gioco d'azzardo, che poi andrà approfondito con un lavoro adeguato.

Non solo, ha recepito anche l'adeguamento riguardo appunto alle modifiche del regolamento edilizio nazionale, che sono in realtà, da quello che ho capito, nonostante la materia sia difficile, non di così poca importanza, e quindi voteremo favorevolmente e ne approfittiamo per sottolineare il grande lavoro fatto dagli uffici.

### **PRESIDENTE**

Grazie Elisa.

### **GARAVINI**

Anche io volevo ringraziare tutti i tecnici, perché il lavoro che è stato fatto soprattutto per la parte di condivisione delle norme comuni dei 15 Comuni è stato un lavoro estremamente complesso, perché voi immaginate: mettere d'accordo 15 Comuni non è già dirlo, non è semplice, quindi credo che effettivamente.. onore al merito per il lavoro che è stato fatto, abbiamo colto l'occasione, lo diceva giustamente il consigliere Rinaldini, per introdurre proprio la legge che è stata approvata alla Regione sul gioco d'azzardo e già recepire tutto quello che si può recepire sulle limitazioni alle distanze, prendendoci comunque l'impegno, rispetto alla seconda parte di quello che prevede la legge, e cioè di occuparci della mappatura che serve poi per dare il pieno adempimento a questa legge.

Comunque già con questo RUE diamo una prima concreta risposta a questa problematica e alle richieste, ai compiti che la legge pone in capo ai Comuni.

### **PRESIDENTE**

A questo punto, io passerei ai voti:

Favorevoli?

11 favorevoli

Contrari?

1 contrario

Astenuti?

2 astenuti

### **Immediata eseguibilità:**

Favorevoli?

11 favorevoli

Contrari?

1 contrario

Astenuti?

2 astenuti

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO D'UNIONE - PARTE PRIMA -  
DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI - APPROVAZIONE DI III VARIANTE AL  
R.U.E. DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R.  
24.3.2000, N. 20 E S.M.I.**

**PREMESSO:**

che il Comune di Forlimpopoli è dotato della strumentazione urbanistica di cui alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla Tutela ed Uso del Territorio", e ss.mm.e ii., e che risulta così composta:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE, adottato con atto C.C. n. 96 del 28/10/2005 e approvato con atto C.C. n. 74 del 31/07/2006 e sue varianti:

- Variante al Piano Strutturale Comunale approvata con atto CC n. 45 del 21/11/2016;

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, adottato con atto CC n. 85 del 22/10/2007 e approvato con atto C.C. 22 del 23/05/2008 e sue varianti:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;
- 2° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;

PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE, adottato con atto C.C. n. 46 del 23/09/2008; e approvato con atto C.C. n. 41 del 22/05/2009 e sue varianti:

- 1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02//2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;
- 2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;
- Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;
- Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015;

che la legge regionale citata individua altresì che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quale strumento attuativo del PSC, provveda alla disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi, come previsto dall'art. 29 comma 2-bis, della L.R. 20/2000, modificata e integrata dalla L.R. 6/2009 e s.m.i.

**RICHIAMATO INTEGRALMENTE:**

- la **deliberazione di CC n. 54 del 19-12-2016** con la quale è stato adottato il "*Regolamento Urbanistico Edilizio d'Unione- parte prima- disposizioni generali e regolamentari- III variante al RUE del Comune di Forlimpopoli*", ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii.;
- la parte del "RUE d'Unione", quella più regolamentare, uguale per tutti i quindici Comuni appartenenti alla *Unione dei Comuni della Romagna forlivese*, che consentirà di avere una disciplina *urbanistica omogenea* sul territorio, sia per quanto riguarda la lettura e l'applicazione di definizioni e

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da:

KATIA BIONDI il 27/09/2017 15.01.07

PIERO MAESTRI il 27/09/2017 16:29.10 ai sensi degli artt. 20,21,22,23,24 del D.Lgs 7/3/2005, nr. 82.

ID: 464457 del 21/09/2017 11.21.28

Delibera: 2017 / 45 del 20/09/2017

Pubblicazione dal 27/09/2017 al 12/10/2017

parametri urbanistico-edilizi, sia per quanto riguarda le modalità operative e le procedure, compreso il nuovo Regolamento d'Igiene;

- che la struttura del RUE d'Unione opera una generale riduzione e ricalibratura del testo normativo del RUE vigente senza apportare modifiche significative, applicando il principio della non duplicazione e della non ridondanza normativa, inserendo un semplice rinvio alle norme sovraordinate, anche con l'introduzione di *link ipertestuale*, che consentono un costante e continuo aggiornamento a leggi, regolamenti e strumenti di pianificazione sovraordinati;
- che la parte del RUE d'Unione contiene una apposita normativa per la riduzione del rischio sismico (art. 3.1.3 – obiettivi di riduzione del rischio sismico) finalizzata ad incentivare i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente, promuovendo politiche volte alla riqualificazione sismica, energetica, ristrutturazione, recupero e rifunzionalizzazione dell'esistente;
- che la prima parte è stata poi completata da una parte progettuale, normativa e cartografica, contenente la disciplina degli ambiti, redatta autonomamente da ciascun Comune, nel rispetto delle peculiarità fisiche e socio-economiche di ciascun territorio; per la parte specifica del Comune di Forlimpopoli, denominata III Variante al RUE di Forlimpopoli, si è provveduto ad apportare alla disciplina particolareggiata alcune modifiche, i cui principali contenuti si riportano qui di seguito in sintesi:
  1. aggiornamenti cartografici d'ufficio per il recepimento di Piani Sovraordinati;
  2. correzione d'ufficio di errori materiali;
  3. lievi modifiche cartografiche alla disciplina vigente;
  4. inserimento nuove schede di censimento degli “insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale”, per edifici non censiti;
  5. modifiche alle schede di censimento degli “insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale”;
  6. modifiche alla normativa tecnica di attuazione del RUE volte a rafforzare i processi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente e contenimento dell'uso di suolo, agendo su incentivazioni di carattere urbanistico, quali:
    - possibilità di ridurre le dotazioni territoriali (parcheggio pubblico, verde pubblico), nel caso di interventi diretti sugli edifici esistenti in determinati ambiti del territorio comunale per i soli usi abitativi (nuovo comma 2 dell'art. 4.9);
    - diversa pesatura della quota di dotazione di pista ciclabile dovuta, in base al tipo di intervento (vedasi stralcio art. 4.2 modificato con la presente variante);
    - estensione delle facoltà e delle modalità attuative previste all'art. 3.1.2 “Trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi”, introducendo il caso di attività produttive esistenti finalizzato alla riorganizzazione, innovazione aziendale ed ampliamento eco-sostenibile delle stesse, in ambiti compatibili urbanizzati;
    - modifica alla scheda normativa dell'area Ex S.F.I.R. (sub ambito A13 b - aree specializzate per attività produttive da riconvertire) con la definizione più circostanziata e la messa a fuoco degli obiettivi e delle condizioni alla riconversione dell'area e l'introduzione di principi e condizioni progettuali, stante l'intervenuta dismissione dell'attività sulla maggior parte dell'area;

**RICHIAMATO IN PARTICOLARE CHE** in relazione alla duplice natura dei contenuti di variazione del RUE in oggetto, sono stati redatti due Rapporti Ambientali per la Valutazione di sostenibilità prevista all'art. 5 della L.R. 20/2000 (ValSat): il primo relativo al RUE d'Unione, il secondo relativo alle modifiche puntuali apportate alla disciplina degli ambiti contenute nella parte specifica della *III Variante al RUE del Comune di Forlimpopoli*, redatto autonomamente dall'Ufficio Tecnico Comunale;

**DATO ATTO CHE:**

- la variante è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 388, parte seconda, del 28/12/2016 e si è conclusa il 27/02/2017;
- al medesimo avviso di deposito della Variante è stata data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Telematico del Comune, nonché nel sito internet del Comune di Forlimpopoli, secondo le modalità precisate dall'art. 33 della richiamata L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO INOLTRE CHE :**

la Variante, a seguito della sua adozione, in data 28/12/2016, è stata trasmessa, per l'emissione dei pareri di competenza, ai seguenti Enti e Soggetti:

- o HERA S.p.a (prot. 20448/2016);
- o Servizio Tecnico di Bacino della Regione Emilia – Romagna (prot. 20450/2016);
- o Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) (prot. 20451/2016);
- o Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (prot. 20452/2016);
- o Romagna Acque Società delle Fonti (prot. 20455/2016);
- o E.N.A.C. - Roma (prot. 20456/2016);
- o Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna (prot. 20458/2016);
- o A.R.P.A.E (prot. 20459/2016, prot. 6590/2017 e prot. 6889/2017);
- o A.U.S.L. DI FORLÌ - Igiene Pubblica (prot. 20561/2016, prot. 6590/2017 e prot. 6889/2017);
- o Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale (prot. 20463/2016);
- o Rete Ferroviaria Italiana (RFI) (prot. 20464/2016);

Della sua avvenuta adozione è stata data comunicazione alle seguenti Autorità Militari:

- o Aeronautica Militare – Milano (prot. 20460/2016);
- o Aeronautica Militare - Forlì (prot. 20465/2016);
- o VI Reparto Infrastrutture – Bologna (prot. 20454/2016);

Per una maggiore pubblicizzazione e coinvolgimento partecipativo, la Variante è stata trasmessa in data 28/12/2016, prot. com.le 20449 anche ai seguenti Enti e Organismi Istituzionali: CONSIGLI DI ZONA di S.ANDREA, S.PIETRO AI PRATI, SELBAGNONE e ZONA CENTRO;

Contestualmente al Deposito ed all'invio di cui sopra la Variante adottata è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Forlì Cesena (prot. 20457/2016 in data 28/12/2016);

**SPECIFICATO CHE:**

- a seguito della trasmissione degli elaborati, la Provincia, con comunicazione in data 26.01.2017, acquisita al prot. com.le n. 1620/2017, ha richiesto la rielaborazione del Rapporto ambientale – Valsat, per “separare” i contenuti aventi specifico valore di rapporto ambientale finalizzati alla valutazione di sostenibilità (art. 5 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), da quelli della Relazione Illustrativa;
- il nuovo elaborato denominato “Rapporto Ambientale – integrazione alla relazione di Valsat” non ha tuttavia modificato nella sostanza le valutazioni adottate ed è stato trasmesso anche ad A.R.P.A.E.

ed A.U.S.L. Forlì;

**PRESO ATTO DEI PARERI PERVENUTI , allegati alla presente deliberazione all'Allegato A:**

- 01** - Parere del Consorzio di Bonifica della Romagna pervenuto in data 21/04/2017 prot. 6575;
- 02** - Parere igienico - ambientale congiunto con Ausl e Arpa pervenuto in data 04/05/2017 prot. 7044;
- 03** - Parere VALSAT da parte di Arpa pervenuto in data 08/05/2017 prot. 7185;
- 04** - Parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna del 27/02/2017 prot. 3270;
- 05** - Parere del Servizio Area Romagna del 06/02/2017 prot. 2035;
- 06** - Parere Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, del 09/02/2017, prot.n. 2233
- 07** - Parere di Atersir, del 24/02/2017, prot. 3100;
- 08** - Parere di Gruppo Hera InRete, del 13/02/2017, prot. 2319;
- 09** - Parere di Romagna Acque Società delle Fonti, del 09/05/2017, prot. 7276;

**DATO ATTO CHE** nel periodo di deposito della Variante, sono pervenute n. 37 osservazioni da parte di privati (vedasi elenco sotto riportato), di cui n. 6 presentate fuori dai termini di deposito (scaduti il 27/02/2017); queste ultime sono state comunque prese in considerazione, ai fini istruttori, ed inviate all'Amministrazione Provinciale;

| NUM. | PROT.                         | DATA                       | RICHIEDENTE  |
|------|-------------------------------|----------------------------|--|
| 1    | 1912<br>integrazione<br>11456 | 02/02/2017 e<br>17/07/2017 | Graziella Benazzi  |
| 2    | 1985                          | 03/02/2017                 | Letizia Agostini   |
| 3    | 2106                          | 07/02/2017                 | Geom. Angelo Ravaglia  |
| 4    | 2110                          | 07/02/2017                 | William Antonelli  |
| 5    | 2111                          | 07/02/2017                 | Franco Totti   |
| 6    | 2224                          | 09/02/2017                 | Lolli Sergio, Ruffilli Roberto                                     |
| 7    | 2381                          | 14/02/2017                 | Biguzzi Vanni "Impresa Biguzzi srl"                                |
| 8    | 2643                          | 16/02/2017                 | Lacchini Antonio   |
| 9    | 2644                          | 16/02/2017                 | Salcom srl   |
| 10   | 2681                          | 17/02/2017                 | Morigi Alex  |
| 11   | 2845                          | 21/02/2017                 | Alberto Zanotti, Vannini Stefania                                  |
| 12   | 2846                          | 21/02/2017                 | Valbruccioli Fabiola   |
| 13   | 2847                          | 21/02/2017                 | Marta Benvenuti  |
| 14   | 3031                          | 23/02/2017                 | Marco Bernardi "Bernardi Immobiliare s.r.l."                       |
| 15   | 3032                          | 23/02/2017                 | Maurizio Camporesi "Immobiliare di Camporesi Maurizio & C. s.n.c." |
| 16   | 3046                          | 23/02/2017                 | Maria Vittori  |
| 17   | 3052                          | 23/02/2017                 | Samuele Turrone  |
| 18   | 3058                          | 23/02/2017                 | Samuele Turrone  |
| 19   | 3090                          | 24/02/2017                 | Angelo Cordara   |
| 20   | 3116                          | 24/02/2017                 | Fabbi Paolino  |
| 21   | 3132                          | 24/02/2017                 | Gori Maria Antonietta "Active s.r.l."                              |
| 22   | 3213                          | 27/02/2017                 | Sergio Mazzotti  |
| 23   | 3221                          | 27/02/2017                 | Monti Massimo  |



|      |      |            |   |
|------|------|------------|---|
| 24   | 3235 | 27/02/2017 | Arch. Lorenzi Massimo   |
| 25   | 3237 | 27/02/2017 | Bravaccini Sestilia   |
| 26   | 3247 | 27/02/2017 | Ghirelli Sergio   |
| 27   | 3249 | 27/02/2017 | Casalboni Giuseppe  |
| 28   | 3255 | 27/02/2017 | Zoffoli Emilia  |
| 29   | 3265 | 27/02/2017 | Ravaglia Natale "La Bertinorese srl" e "Ditta Zannoni srl"      |
| 30   | 3268 | 27/02/2017 | D'Altri Cristian  |
| 31   | 3280 | 27/02/2017 | Brighi Nelide "Plastica Cesena srl"                             |
| 32FT | 4504 | 20/03/2017 | Foschini Ruggero  |
| 33FT | 4710 | 21/03/2017 | Fabbri Carla Raffaella, Fabbri Ilaria                           |
| 34FT | 5387 | 31/03/2017 | Ordine Architetti Forli-Cesena                                  |
| 35FT | 6815 | 28/04/2017 | Merloni Alba  |
| 36FT | 6881 | 02/05/2017 | Responsabile Settore Lavori Pubblici del Comune di Forlimpopoli |
| 37FT | 7190 | 08/05/2017 | Brighi Nelide "Plastica Cesena srl"                             |

**TENUTO CONTO CHE**, nelle more del procedimento di adozione e deposito della presente Variante al RUE, l'ufficio Edilizia Urbanistica del Comune di Forlimpopoli, ha elaborato un documento nel quale sono state elencate n. 14 "osservazioni d'ufficio" (**Allegato C alla presente delibera**), le quali si riferiscono in sintesi a:

- ulteriori correzioni: errori materiali cartografici, schede di edifici/attività sparsi nel territorio rurale non rilevati dal censimento, eliminazione di una Scheda di censimento in quanto l'edificio risulta accatastato nel Comune di Bertinoro;
- aggiornamento dell'art. 3.15 comma 3, Capo 3.D Territorio Rurale, NTA del RUE: elenco degli allevamenti ricompresi in ambiti "fragilità" del territorio comunale (fascia dei 500 metri dal territorio urbanizzato, aree di potenziale allagamento, di cui all'art. 6 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico così come modificata dal nuovo Atto di "coordinamento PAI-PGRA" approvata dalla G.R. il 5/12/2016, D.G.R. n. 2112/2016);
- aggiornamento del comma 2 dell'art. 3.5.3 delle NTA del RUE, con il recepimento delle ultime modifiche apportate all'art. 4 comma 1ter del D.P.R. 380/2001 e ss. mm ii., circa la nuova regolamentazione per installazione ed allaccio di infrastrutture per la ricarica elettrica dei veicoli;
- aggiornamento cartografico, attraverso l'inserimento delle nuove urbanizzazioni realizzate, collaudate e cedute all'amministrazione Comunale inerenti le Schede di R.U.E. previgente e agli ambiti di P.O.C. attuati;
- in analogia a quanto già approvato nella variante alle Norme del P.S.C., per il Centro Storico, (all'art. 3.6 del comma 10), integrazioni degli artt. 3.3 e 3.5.3 delle NTA del RUE, con obbligo per le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo, di dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità, al fine di incentivare l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L.R. 13/89 e ss.ms.e.ii.;

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- in data 10/05/2017 prot. 7279 il Comune di Forlimpopoli ha trasmesso alla Provincia di Forlì Cesena, Servizio Pianificazione Territoriale, copia delle Osservazioni dei privati pervenute (limitatamente a quelle aventi contenuti di valore ambientale, ai sensi dell'art. 5 comma 7 LR 20/2000 ss.mm.ii.), copia delle Osservazioni d'Ufficio (dalla n. 1 alla n. 5) e copia dei Pareri degli Enti pervenuti, ai fini dell'espressione in merito al procedimento in oggetto;
- in data 04/07/2017, prot. com.le. 10675, è pervenuta copia conforme del Decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena N. 69 del 30/06/2017, Prot. Gen. N. 17660/2017, avente ad oggetto *“Comune di Forlimpopoli . Variante al R.U.E. Denominata 'Regolamento Urbanistico Edilizio D'Unione – parte prima -disposizioni generali e regolamentari– Adozione di III variante al R.U.E. Del Comune di Forlimpopoli, ai sensi degli artt. 33 et 34 L.R. 24/03/2000 n. 20 e ss.mm.ii.' adottata con deliberazione C.C. 54 del 19/12/2016; Formulazione Riserve ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4bis e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.; Espressione in merito alla Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.”*, il quale si allega alla presente delibera, quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO B**);
- nel suddetto decreto n. 69 la Provincia esprime considerazioni alle quali consegue la formulazione sia delle riserve ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4-bis, e dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (paragrafo A), sia della valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5, comma 7 della medesima legge (paragrafo B), richiamando altresì l'Amministrazione a tener conto e recepire tutte le prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale;

#### **EVIDENZIATO IN PROPOSITO CHE:**

- la Provincia, quale presupposto alla emanazione del decreto, ha operato un distinguo procedurale nella composizione del RUE di Forlimpopoli, ritenendo la prima parte costituita dal RUE d'Unione riferibile alle sole procedure di cui all'art. 33, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., che non prevede la consultazione e l'espressione di parere da parte della Provincia:
- essa pertanto, anche per coerenza con il RUE Unico di altri 11 Comuni dell'Unione, ha ritenuto di doversi esprimere solamente in relazione alla “parte specifica denominata III Variante al RUE Forlimpopoli – che riguarda in particolare alcune modifiche alla disciplina vigente, costituendosi quale strumento urbanistico di pianificazione assoggettato alle disposizioni dell'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e, come esemplificato nella Circolare regionale del 01.02.2010, prot. PG/2010/23900, “Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6/2009”, tale parte specifica del RUE è soggetta alle valutazioni provinciali indicate all'art. 34 per i Piani Operativi Comunali (POC) nonché alla Valutazione Ambientale-Valsat ai sensi dell'art.5 LR 20/00 e ss.mm.ii. pertanto anche sottoposta al parere degli enti competenti in materia ambientale”;
- complessivamente il suddetto decreto ritiene condivisibili le valutazioni che portano l'Amministrazione Comunale a non ravvisare nel complesso impatti significativi sull'ambiente prodotti dalla presente variante di RUE, esprimendo una valutazione ambientale positiva, richiamando in particolare criteri generali di sostenibilità generale dettati dalla pianificazione sovraordinata, dalla normativa e dal Rue stesso, relativi all'insediamento ed al recupero delle attività extra-agricole;

#### **TENUTO CONTO INOLTRE CHE:**

- a seguito di verifica e approfondimento dei pareri pervenuti dagli Enti esterni, nonché delle Riserve Provinciali su elencate, il Responsabile del VI Settore ha predisposto un Elaborato di Controdeduzione dei Pareri degli Enti, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO D);
- Ai sensi del c. 2 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. *“Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio”*, il suddetto allegato D, assume anche luogo della “Dichiarazione di Sintesi” per quanto attiene ai rilievi ambientali pervenuti da parte degli enti e delle autorità competenti;
- a seguito di verifica e approfondimento delle osservazioni pervenute da parte dei privati, il Responsabile del VI Settore ha predisposto un Elaborato di Controdeduzioni Osservazioni dei Privati, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO E);
- relativamente alla parte della normativa del RUE d'Unione, il gruppo di lavoro tecnico dei 15 Comuni appositamente costituito, si è riunito più volte per valutare le osservazioni dei privati pervenute ai vari Comuni, inerenti il documento del RUE d'Unione “RUE Norme tecniche di attuazione- parte primadisposizioni generali e regolamentari” e in data 01/07/2017 ha elaborato un verbale finale conclusivo (allegato F) di controdeduzione alle osservazioni, proponendo al contempo le conseguenti modifiche ed integrazioni alla normativa del RUE in recepimento delle osservazioni stesse (ultimo aggiornamento del 14/09/2017);

#### ATTESO CHE:

- il periodo tra l'adozione e la presente approvazione è stato caratterizzato da una serie di modifiche ed entrata in vigore di normative nazionali e regionali in materia edilizia, comportanti l'adeguamento alla Variante in itinere; in particolare:
- la Giunta Regionale con delibera n. 831 d el 12 giugno 2017 ha approvato il documento *“Modalità applicative del divieto alle Sale gioco e Sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per gioco d'azzardo lecito”*, in attuazione di quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n. 5 del 2013, come modificato dall'art. 48 della L.R. n. 18 del 2016; se ne propone quindi il recepimento nelle NTA del RUE, quale ultima osservazione d'ufficio, con l'inserimento di nuovo comma 5 all'art. 3.5.2 nelle NTA del RUE (funzioni ammesse in ambito produttivi esistenti A13), come qui di seguito riportato:

*“Ai sensi del comma 2 bis della LR n. 5 del 2013 e ss.mm.ii, sono vietati l'esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, nonché la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza), in locali che si trovino a una distanza inferiore a 500 ml (cinquecento), calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili:*

*-gli istituti scolastici di ogni ordine e grado;*

*-i luoghi di culto;*

*-gli impianti sportivi;*

*-le strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;*

*-le strutture ricettive per categorie protette;*

*- i luoghi di aggregazione giovanile e oratori.”*

- nella Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016 è stata pubblicata l'Intesa del 20 ottobre 2016 tra

visto che dovrà essere un modello su cui basarsi per le specificità delle singole Regioni) di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

- Non si tratta di un vero e proprio Regolamento Edilizio: è un documento di indirizzo, una sorta di indice, cui dovranno ispirarsi i Comuni per la redazione dei propri regolamenti. L'Intesa dava tempo 180 gg alle Regioni di recepire tali disposizioni;
- la Regione Emilia Romagna con la DGR n 922 del 28/06/2017 ha approvato "l'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013", contenente in particolare lo "Schema di regolamento edilizio-tipo" e le "Definizioni tecniche uniformi" (d'ora in poi DTU);
- relativamente al recepimento del Regolamento Edilizio-tipo nazionale, l'art. 2, comma 1 dell'Atto di Coordinamento citato, dispone che "I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'entrata in vigore dell'Atto di coordinamento stesso (quindi max il 28/12/2017), \_ specificandone altresì (all'art. 2 comma 3, lett. c), qualora sia in corso un procedimento di approvazione o di variante del RUE, l'obbligo del recepimento prima dell'approvazione dello strumento, \_ senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione, secondo una delle due seguenti metodologie:
  - a) riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi.
  - b) oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio.
- a tal proposito, il gruppo di lavoro tecnico del RUE d'Unione, vista anche l'imminente approvazione della nuova legge regionale urbanistica (autunno 2017), la quale prevederà fra le altre cose che la pianificazione di Rango comunale non sarà più articolata su tre livelli PSC, POC e RUE, bensì vi sarà un unico livello definito PUG Piano Urbanistico Generale, ha optato per la soluzione transitoria b), cioè per l'integrazione di un apposito allegato/appendice al RUE, che riproduce l'indice generale del Regolamento Edilizio Tipo, con l'indicazione delle corrispondenti tematiche del RUE adottato in corso di approvazione;
- relativamente alle definizioni tecniche uniformi (d'ora in poi DTU), l'Atto di Coordinamento modifica in maniera sostanzialmente solo n. 15 definizioni rispetto a quelle già contenute nella DAL 279/2010 e già richiamate nel RUE adottato (vedasi NTA RUE D'UNIONE, Capo 1.2 – Definizioni, Art. 1.2.1);
- il termine per il recepimento da parte dei Comuni delle nuove DTU, in base all'art. 3, comma 1, è fissato in 180 giorni dall'entrata in vigore dell'Atto di Coordinamento stesso (quindi max il 28/12/2017); anche in questo caso vi è l'obbligo di recepimento in caso di approvazione di eventuali varianti agli strumenti urbanistici, già adottati prima dell'entrata in vigore dell'Atto stesso;
- poiché il recepimento delle nuove DTU comportano la variazione in aumento delle capacità edificatorie prevista dal regolamento edilizio comunale, l'adeguamento alle stesse è di competenza comunale e si è quindi proceduto con analisi e simulazioni di casi studio sia per ambiti residenziali (A10) sia

per ambiti produttivi artigianali (A13) e così è stato definito l'indice edificatorio equivalente, il quale assicura appunto l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento, che qui di seguito si propone:

| <b>Ambiti</b>   | <b>Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pre-adeguamento nuove DTU</b>                                      | <b>Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) adeguato a nuove DTU</b>   | <b>note</b>   |
|---|--|--|---|
| <b><u>A10 a</u></b><br><b>Sub-ambiti residenziali di completamento</b>                        | 0,60 mq/mq   | 0,55 mq/mq   | Indice adeguato   |
| <b><u>A10 b</u></b><br><b>Sub-ambiti residenziali di riarticolazione urbana</b>               | Sono ammessi unicamente ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata | Sono ammessi unicamente ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata | Mantenuto inalterato in quanto trattasi di possibilità minima di ampliamento una-tantum   |
| <b><u>A10 c</u></b><br><b>Sub-ambiti residenziali pianificati</b>                             | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017             | incremento di <b>0,10</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017             | Indice adeguato   |
| <b><u>A10 d</u></b><br><b>Sub-ambiti residenziali da riqualificare</b>                        | Sono ammessi ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata            | Sono ammessi ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata            | Mantenuto inalterato in quanto trattasi di possibilità minima di ampliamento una-tantum   |
| <b><u>A13 a</u></b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie di completamento</b> | 0,60 mq/mq   | 0,60 mq/mq   | Indice non adeguato in quanto le nuove DTU incidono in maniera trascurabile nel conteggio della SL per interventi produttivi-terziari |
| <b><u>A13 b area ex SFIR</u></b>  | Non c'è indice assegnato, in quanto si rimanda a progetto di riqualificazione                                | Non c'è indice assegnato, in quanto si rimanda a progetto di riqualificazione                                | /   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire</b>                 |  |  |   |
| <b>A13 c</b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie pianificati</b>     | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017 | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017 | Indice non adeguato in quanto le nuove DTU incidono in maniera trascurabile nel conteggio della SL per interventi produttivi-terziari |
| <b>A13d</b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare</b> | la SL esistente  | la SL esistente  | /   |

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- le suddette valutazioni, osservazioni e pareri/riserve sono stati oggetto di condivisione tra la Giunta Comunale e il Responsabile del VI Settore e da tale percorso, sono stati elaborati tutti i documenti costitutivi nonché le modifiche da apportare alla Variante in sede di approvazione;
- nell'attività istruttoria della procedura in oggetto hanno partecipato, oltre al responsabile del procedimento (arch. Raffaella Mazzotti), altri componenti del Servizio (arch. Pollini Patrizia e arch. Parente Nicoletta, nonché il Geom. Raffaele Montalti), oltre all'incaricato del supporto esterno, arch. Ruggeri Marco, al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare la legalità, la correttezza e la trasparenza dell'azione amministrativa;

**RIBADITO CHE** la presente variante al RUE segue l'iter di approvazione ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.e ii.;

**VISTI** gli elaborati costituenti la presente Variante al R.U.E., redatti dal Responsabile del VI Settore Edilizia, Territorio e Ambiente, che si allegano alla presente deliberazione su supporto informatizzato, per costituire parte integrante e sostanziale del relativo fascicolo informatico, che qui di seguito si elencano:

**Pacchetto RUE UNICO d'UNIONE:**

- Relazione Illustrativa;
- Valutazione sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) – parte prima disposizioni generali e regolamentari, schemi grafici di approfondimento e comprensivo del Regolamento d'Igiene;

**Pacchetto specifica III variante al RUE di Forlimpopoli:**

- Relazione Illustrativa (così ridenominata a seguito di riserva provinciale);
- Rapporto Ambientale – Dichiarazione di sintesi;

- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) – coordinate con il RUE UNICO (compresa tabella di conversione USI);
- Integrazioni schede ERr (insediamenti ed edifici di recente edificazione presenti nel territorio rurale);
- Tav. 1.a e 1.b - Disciplina del territorio urbano e rurale;
- Tav. 2.a e 2.b - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio;

**Visti** gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale vigenti;

**Dato atto che** la proposta di approvazione della Variante è stata sottoposta come informativa all'esame della Giunta Comunale nella seduta del 12/09/2017 della Commissione Consiliare nella seduta del 14/09/2017;

**Ribadito che la presente variante :**

- e' coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, non individuando previsioni insediative ex novo, ed è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate alla semplificazione e standardizzazione normativa, ad accelerare i processi di riqualificazione e quindi limitare l'impatto dello sviluppo insediativo, a favorire la rigenerazione del tessuto urbano. La proposta è altresì rispondente agli indirizzi e direttive della pianificazione provinciale (P.T.C.P.);
- incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale limitatamente alle azioni di riqualificazione (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000);
- incide sul dimensionamento delle dotazioni territoriali, limitatamente alle azioni di riqualificazione (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000) e comunque nel rispetto del bilancio complessivo delle dotazioni minime di legge;

**Dato atto** che il presente provvedimento comporta il parere contabile;

**Visto** il parere favorevole :

- **di regolarità tecnica** ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000, espresso sulla proposta dal Responsabile VI Settore Edilizia Privata, Territorio e Ambiente del Comune di Forlimpopoli e dal Responsabile V Settore Lavori Pubblici del Comune di Forlimpopoli;
- **di regolarità contabile**, espresso sulla proposta dal Responsabile del Settore Bilancio e Finanze del Comune di Forlimpopoli;

Con la seguente votazione espressa in forma palese

**PRESENTI 14**

**ASTENUTI 2 (Tedaldi, Fabbri)**

**VOTANTI 12**

**VOTI FAVOREVOLI 11**

**VOTI CONTRARI 1 (Liverani)**

**DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che sono pervenute le osservazioni alla variante in numero di 37, di cui n. 6 fuori termine deposito (dalla n. 32 alla n. 37), come di seguito riportato:

| <b>NUM.</b> | <b>PROT.</b>                  | <b>DATA</b>                | <b>RICHIEDENTE</b>  |
|-------------|-------------------------------|----------------------------|---|
| 1           | 1912<br>integrazione<br>11456 | 02/02/2017 e<br>17/07/2017 | <b>Graziella Benazzi</b>  |
| 2           | 1985                          | 03/02/2017                 | <b>Letizia Agostini</b>   |
| 3           | 2106                          | 07/02/2017                 | <b>Geom. Angelo Ravaglia</b>  |
| 4           | 2110                          | 07/02/2017                 | <b>William Antonelli</b>  |
| 5           | 2111                          | 07/02/2017                 | <b>Franco Totti</b>   |
| 6           | 2224                          | 09/02/2017                 | <b>Lolli Sergio, Ruffilli Roberto</b>   |
| 7           | 2381                          | 14/02/2017                 | <b>Biguzzi Vanni "Impresa Biguzzi srl"</b>                                    |
| 8           | 2643                          | 16/02/2017                 | <b>Lacchini Antonio</b>   |
| 9           | 2644                          | 16/02/2017                 | <b>Salcom srl</b>   |
| 10          | 2681                          | 17/02/2017                 | <b>Morigi Alex</b>  |
| 11          | 2845                          | 21/02/2017                 | <b>Alberto Zanotti, Vannini Stefania</b>                                      |
| 12          | 2846                          | 21/02/2017                 | <b>Valbruccioli Fabiola</b>   |
| 13          | 2847                          | 21/02/2017                 | <b>Marta Benvenuti</b>  |
| 14          | 3031                          | 23/02/2017                 | <b>Marco Bernardi "Bernardi Immobiliare s.r.l."</b>                           |
| 15          | 3032                          | 23/02/2017                 | <b>Maurizio Camporesi "Immobiliare di Camporesi Maurizio &amp; C. s.n.c."</b> |
| 16          | 3046                          | 23/02/2017                 | <b>Maria Vittori</b>  |
| 17          | 3052                          | 23/02/2017                 | <b>Samuele Turrone</b>  |
| 18          | 3058                          | 23/02/2017                 | <b>Samuele Turrone</b>  |
| 19          | 3090                          | 24/02/2017                 | <b>Angelo Cordara</b>   |
| 20          | 3116                          | 24/02/2017                 | <b>Fabbi Paolino</b>  |
| 21          | 3132                          | 24/02/2017                 | <b>Gori Maria Antonietta "Active s.r.l."</b>                                  |
| 22          | 3213                          | 27/02/2017                 | <b>Sergio Mazzotti</b>  |
| 23          | 3221                          | 27/02/2017                 | <b>Monti Massimo</b>  |



|      |      |            |   |
|------|------|------------|---|
| 24   | 3235 | 27/02/2017 | Arch. Lorenzi Massimo   |
| 25   | 3237 | 27/02/2017 | Bravaccini Sestilia   |
| 26   | 3247 | 27/02/2017 | Ghirelli Sergio   |
| 27   | 3249 | 27/02/2017 | Casalboni Giuseppe  |
| 28   | 3255 | 27/02/2017 | Zoffoli Emilia  |
| 29   | 3265 | 27/02/2017 | Ravaglia Natale "La Bertinorese srl" e "Ditta Zannoni srl"      |
| 30   | 3268 | 27/02/2017 | D'Altri Cristian  |
| 31   | 3280 | 27/02/2017 | Brighi Nelide "Plastica Cesena srl"                             |
| 32FT | 4504 | 20/03/2017 | Foschini Ruggero  |
| 33FT | 4710 | 21/03/2017 | Fabbri Carla Raffaella, Fabbri Ilaria                           |
| 34FT | 5387 | 31/03/2017 | Ordine Architetti Forli-Cesena                                  |
| 35FT | 6815 | 28/04/2017 | Merloni Alba  |
| 36FT | 6881 | 02/05/2017 | Responsabile Settore Lavori Pubblici del Comune di Forlimpopoli |
| 37FT | 7190 | 08/05/2017 | Brighi Nelide "Plastica Cesena srl"                             |

2. **DI VALUTARE** anche le osservazioni alla Variante pervenute fuori termine.
3. **DI APPROVARE** l'elaborato "**Osservazioni d'Ufficio**", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO C**) recante n. 14 osservazioni elaborate dall'Ufficio Edilizia Urbanistica del VI Settore comunale.
4. **DI APPROVARE** l'elaborato "**Controdeduzioni Pareri Enti pervenuti**", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO D**), anche quale "Dichiarazione di Sintesi", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.
6. **DI APPROVARE** l'elaborato "**Controdeduzioni Osservazioni dei Privati**", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO E**).
7. **DI APPROVARE** il **verbale finale conclusivo del 01/07/2017 (ALLEGATO E1) di controdeduzione alle osservazioni inerenti il documento del RUE d'Unione** "RUE Norme tecniche di attuazione- parte prima- disposizioni generali e regolamentari", predisposto dal gruppo di lavoro tecnico dei 15 Comuni appositamente costituito, il quale contiene le conseguenti modifiche ed integrazioni alla normativa del RUE in recepimento delle osservazioni stesse (di ultimo aggiornamento del 14/09/2017).
8. **DI APPROVARE** la presente Terza Variante al Regolamento Urbanistico Vigente (R.U.E.), ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20 del 24/03/2000 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati, non allegati al presente atto ma conservati agli atti presso l'ufficio scrivente, anche su supporto informatico (CDR):

**Pacchetto RUE UNICO d'UNIONE:**

- o Relazione Illustrativa;
- o Valutazione sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);
- o Norme Tecniche di Attuazione (NTA) – parte prima disposizioni generali e regolamentari , schemi grafici di approfondimento e Regolamento d'Igiene;

- Relazione Illustrativa (così ridenominata a seguito di riserva provinciale);
- Rapporto Ambientale – Dichiarazione di sintesi;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) – coordinate con il RUE UNICO (compresa tabella di conversione USI e Appendice Indice Regolamento Edilizio Unico Nazionale);
- Integrazioni schede nuove/modificate ERr e Ers (insediamenti ed edifici presenti nel territorio rurale);
- Tav. 1.a e 1.b - Disciplina del territorio urbano e rurale ;
- Tav. 2.a e 2.b - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio;

**9. DI RECEPIRE**, ai sensi dell'articolo 2 comma 2 lettera b), dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'Uniformazione in materia edilizia, DGR 922 del 28/06/2017, **LO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO**, attraverso apposita Tavola di Corrispondenza, **appendice al RUE**, riproducendo l'indice generale del Regolamento Edilizio Tipo Nazionale, con l'indicazione delle corrispondenti tematiche del RUE approvato e di altri regolamenti comunali.

**10. DI RECEPIRE**, ai sensi dell'articolo 3 comma 6, dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'Uniformazione in materia edilizia, **DGR 922 del 28/06/2017, LE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU), CONTRADDISTINTE NELL'ALLEGATO II, PROPONENDO I SEGUENTI INDICI DI EQUIVALENZA PER LA CAPACITA' EDIFICATORIA, SUDDIVISI PER AMBITI:**

| <b>Ambiti</b>  | <b>Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pre-adeguamento nuove DTU</b>                                      | <b>Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) adeguato a nuove DTU</b>   | <b>note</b>  |
|--|--|--|--|
| <b>A10 a</b><br><b>Sub-ambiti residenziali di completamento</b>          | 0,60 mq/mq   | 0,55 mq/mq   | Indice adeguato  |
| <b>A10 b</b><br><b>Sub-ambiti residenziali di riarticolazione urbana</b> | Sono ammessi unicamente ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata | Sono ammessi unicamente ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata | Mantenuto inalterato in quanto trattasi di possibilità minima di ampliamento unatantum |
| <b>A10 c</b><br><b>Sub-ambiti residenziali pianificati</b>               | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017             | incremento di <b>0,10</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017             | Indice adeguato  |
| <b>A10 d</b><br><b>Sub-ambiti residenziali da riqualificare</b>          | Sono ammessi ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata            | Sono ammessi ampliamenti del <b>10%</b> fuori sagoma della Sul esistente regolarmente autorizzata            | Mantenuto inalterato in quanto trattasi di possibilità minima di ampliamento unatantum |
| <b>A10 e</b>   | 0,60 mq/mq   | 0,60 mq/mq   | Indice non adeguato in   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie di completamento</b>                                    |  |  | quanto le nuove DTU incidono in maniera trascurabile nel conteggio della SL per interventi produttivi-terziari                        |
| <b><u>A13 b area ex SFIR</u></b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire</b> | Non c'è indice assegnato, in quanto si rimanda a progetto di riqualificazione                    | Non c'è indice assegnato, in quanto si rimanda a progetto di riqualificazione                    | /   |
| <b><u>A13 c</u></b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie pianificati</b>                  | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017 | incremento di <b>0,15</b> quale fattore di conversione fra metodo di calcolo RUE 2008 e RUE 2017 | Indice non adeguato in quanto le nuove DTU incidono in maniera trascurabile nel conteggio della SL per interventi produttivi-terziari |
| <b><u>A13d</u></b><br><b>Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare</b>              | la SL esistente  | la SL esistente  | /   |

- 11. DI DARE ATTO** che copia integrale della presente Variante al RUE approvata sarà trasmessa alla Provincia e Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione.
- 12. DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000 e s. m. e i. la seconda variante al RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta approvazione, a meno della parte relativa al recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) e del corrispondente indice di equivalenza, i quali risulteranno immediatamente eseguibili.
- 13. DI IMPEGNARE** sin d'ora l'Unione dei Comuni della Romagna forlivese alla costituzione di un apposito tavolo di lavoro permanente - costituito dai referenti nominati nel citato documento "*Linee guida del RUE d'Unione*" – avente il compito di svolgere all'unisono, con cadenza periodica, l'istruttoria delle eventuali proposte/istanze di modifica al testo approvato, che potrebbero rendersi necessarie in futuro, allo scopo di mantenere l'uniformità e unitarietà del testo originario del RUE d'Unione, quali ad esempio la verifica delle norme del RUE Unico in relazione al recepimento delle definizioni tecniche uniformi (DTU), come modificate dalla DGR 922 del 28/06/2017, in sede di stesura del testo coordinato.
- 14. DI DARE ATTO** che, nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, l'Allegato "*Schemi grafici di approfondimento*" delle Norme di RUE d'Unione può essere aggiornato e/o modificato attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale, non costituenti varianti alla pianificazione vigente.

15. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di correggere eventuali refusi, errori lessicali o di impaginazione, eventuali errori materiali di coordinamento tra le distinte parti della presente Variante di RUE, se riscontrati prima della pubblicazione.
16. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio, a seguito della presente approvazione, di redigere il testo coordinato, ai sensi dell'art. 33, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
17. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente delibera, in ottemperanza alle norme in materia di trasparenza.
18. **DI TRASMETTERE** alla Giunta dell'Unione il presente atto per il seguito di competenza.
19. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Raffaella Mazzotti – Responsabile del VI Settore ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 20/2000 e ssmmei.

Inoltre con separata votazione espressa in forma palese

**PRESENTI 14**

**ASTENUTI 2 (Tedaldi, Fabbri)**

**VOTANTI 12**

**VOTI FAVOREVOLI 11**

**VOTI CONTRARI 1 (Liverani)**

Di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D.LGS. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, al presente atto.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
MAESTRI PIERO

IL SEGRETARIO GENERALE  
D.SSA BIONDI KATIA

**Destinazioni:**

- Capo Settore Segreteria AA.GG.**
- Capo Settore SS.DD**
- Capo Settore Bilancio e Finanze**
- Capo Settore Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport**
- Capo Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione**
- Capo Settore Edilizia Privata, Territorio ed Ambiente**
  
- Altri:**
  
- Anagrafe delle Prestazioni**



# COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROVINCIA DI FORLÌ- CESENA

***Delibera Consiglio Comunale n. 45 del 20/09/2017***

Oggetto: *APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO D'UNIONE - PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI - APPROVAZIONE DI III VARIANTE AL R.U.E. DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 24.3.2000, N. 20 E S.M.I.*

## **Certificato di esecutività**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta eseguibile lo stesso giorno dell'adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Forlimpopoli, 20/09/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

D.SSA BIONDI KATIA

# COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SETTORE SEGRETERIA AA GG

## RELATA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

**Deliberazione Di Consiglio Numero: 45 del 20/09/2017**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO D'UNIONE - PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI - APPROVAZIONE DI III VARIANTE AL R.U.E. DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 24.3.2000, N. 20 E S.M.I.

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 27/09/2017 e vi rimane per la durata di 15 (quindici) giorni.

Registro Albo Pretorio N. 769                      Anno    2017

Forlimpopoli, 27/09/2017

L'incaricato alla pubblicazione