



# COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **67**      Data: **02/07/2014**

OGGETTO: MODIFICA ALL'ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 4/2014  
AD OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE  
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI  
ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N.  
279/10, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013

Il giorno **2 Luglio 2014**, alle ore **20.30**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
PROF. GIORGIO FRASSINETI	S	MENGOZZI LAURA	S
AMADORI FILIPPO	S	PESTELLI GERMANO	S
CASTORI NATASCIA	S	FERRINI ANGELA	S
CECCARELLI SETTIMIO	S	TOSTI GABRIELE	S
FLAMIGNI GIANNI	S		
GOLINELLI MARIA	S		
SPAGNOLI CARLO	S		
VALLICELLI MONICA	S		
VENTURI CHIARA	S		

Presenti n. 13

Assenti n. 0

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA SILVIA SANTATO**.

Assessore Vetricini Livio: PRESENTE

Vengono nominati scrutatori i signori: TOSTI GABRIELE, CASTORI NATASCIA, CECCARELLI SETTIMIO.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **PROF. GIORGIO FRASSINETI**, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "A";

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**Dato atto** che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "B";

**A** votazione unanime e palese espressa per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

*Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;*

**Visto** l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

**Con successiva votazione**, unanime e palese espressa per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

di dichiarare la suestesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**COMUNE DI PREDAPPIO  
PROVINCIA DI FORLI' – CESENA**

**OGGETTO: MODIFICA ALL'ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 4/2014 AD OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 279/2010, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013.**

**IL RESPONSABILE AREA**

**Richiamata** la propria deliberazione n. 4 del 01/02/2014 con la quale, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 15/2013 e smi, si procedeva all'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato "A" della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010;

**Dato atto** che nell'allegato B della su citata deliberazione C.C. n. 4/2014, venivano stabiliti i parametri e i coefficienti urbanistici modificati, tra cui quelli del POC, dando atto che anche per il POC dovessero essere considerate vigenti le nuove definizioni regionali;

**Preso atto che** la Regione Emilia-Romagna, con nota prot. 75806 del 19/03/14, in risposta ad un quesito del Comune di Cervia in merito alla possibilità che la delibera in recepimento delle definizioni tecniche regionali possa prevedere una disposizione transitoria che escluda dall'applicazione delle medesime definizioni i piani particolareggiati adottati in data precedente, ha specificato che:

*"...la soluzione ipotizzata dal Comune corrisponde perfettamente a quanto previsto dalle "Disposizioni generali" della DAL n. 279/2010, il cui punto 1.4. precisa che l'obbligo di adeguamento alle definizioni uniformi va riferito ai nuovi PSC e RUE o alle relative varianti e non anche ai POC e ai PUA attuativi degli strumenti vigenti al momento dell'approvazione della D.A.L. stessa. A ulteriore chiarimento, la medesima disposizione specifica che le definizioni uniformi "devono essere utilizzate nei POC e nei PUA **adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE**". La deliberazione regionale stabilisce dunque che l'adeguamento non debba investire gli strumenti attuativi i cui contenuti sono stati definiti secondo i parametri previgenti, non sussistendo uno specifico interesse regionale a riconsiderare i procedimenti urbanistici ormai giunti ad attuazione, ma a sviluppare le future pianificazioni sulla base del lessico comune".*

**Considerato che**, dall'analisi del sopracitato parere, si evince che l'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15 del 30/07/13 non supera quanto previsto al punto 1.4 della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa, come si era precedentemente interpretato, ma che tale comma è da leggere in modo coordinato con il medesimo punto, e che pertanto le definizioni regionali non sono da applicare automaticamente anche al POC e ai PUA se non dopo l'adeguamento, rispettivamente, del PSC e del RUE;

**Preso atto** che il PSC, al momento dell'adozione del POC, non era ancora stato adeguato alle definizioni regionali uniformi e che pertanto è da intendere che per il POC continuino a valere le definizioni comunali previgenti, così come per i PUA adottati precedentemente all'adeguamento del RUE;

**Ritenuto pertanto** necessario ed opportuno modificare l'allegato B della deliberazione del C.C. n. 4 del 01/02/14, che si allega **sub. A**, eliminando il riferimento alla modifica dei parametri del POC per il quale pertanto continuano a valere i precedenti parametri/coefficienti edilizi;

**Visti:**

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 15/2013 così modificata dalla L.R. n. 28/1213;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

**PROPONE**

- 1) per quanto esposto in premessa, di modificare l'allegato B della deliberazione del C.C. n. 4 del 01/02/14, eliminando, come da allegato **sub A**, il riferimento alla modifica dei parametri del POC per il quale continuano a valere i precedenti parametri/coefficienti edilizi, nonché le precedenti definizioni comunali,;
- 2) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere a pubblicare sul sito Web del Comune il presente atto;
- 3) di dichiarare, stante l'urgenza di procedere in merito, l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

## **Allegato “A”**

### **ALLEGATO “B”**

#### **Parametri e coefficienti urbanistici ed edilizi modificati**

I nuovi valori dei parametri (indicati come percentuali dei valori precedenti o come valori assoluti) sono stati stimati sulla base di conteggi effettuati prima e dopo l'entrata in vigore delle definizioni regionali su interventi reali.

#### **RUE vigente (Norme):**

##### Ambiti consolidati:

Uf per gli ambiti residenziali e usi assimilati (A10) → incremento del 10%

Uf per gli ambiti produttivi/commerciali/terziari (A13) → nessun incremento

##### Ambiti rurali:

Ampliamento edifici civili: SUL da 240 a 270 mq;

Demolizione e ricostruzione con bonus: SUL da 270 a 300 mq

U32: SUL → incremento del 10%

#### **RUE variante adottata:**

I parametri contenuti verranno modificati direttamente nelle schede in fase di approvazione in modo da garantire l'equivalenza con quelli contenuti nelle schede adottate tenendo conto delle nuove definizioni

#### **POC:**

SUL residenziale → incremento del 10%

SUL produttivo → nessun incremento

#### **PSC:**

##### Nuovi ambiti:

Ut per gli ambiti residenziali (A12) → incremento del 5%

Ut per gli ambiti produttivi (A13) → nessun incremento

**UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA**

**OGGETTO: MODIFICA ALL'ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 4/2014 AD OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 279/2010, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013.**

PARERI: EX ART. 49, comma 1 del TUEL, approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. ai sensi del D.L. n. 174/2012.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA**

Per quanto concerne la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esprime parere: **FAVOREVOLE**

**Li 02/07/2014**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Ing. Maria Ilaria Zoffoli

---

**4) IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**

Li,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

---

SI ATTESTA altresì la copertura finanziaria dell'impegno di spesa.

Li,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**PUNTO N. 10 ALL'ORDINE DEL GIORNO - MODIFICA ALL'ALLEGATO B DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 4/2014 AD OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 279/2010, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013.**

**SINDACO**

In sostanza noi quando siamo andati a votare la delibera 4 del 2014 nell'allegato b) erano stati inseriti dei riferimenti che riguardavano il Poc. La Regione Emilia-Romagna ci ha fatto notare che dovevamo togliere questi riferimenti, quindi in pratica nell'allegato b) vengono tolti i due punti che riguardano il piano operativo comunale.

Chi vuole intervenire? Se non c'è nessuno che interviene metto ai voti, chi è d'accordo di votare il punto numero 10 all'ordine del giorno alzi la mano.

**Il Sindaco mette in votazione il punto n. 10 dell'O.d.g., votazione che dà il seguente esito:**

**Presenti: 13**  
**Votanti: 13**  
**Favorevoli: 13**

**Il Sindaco mette in votazione l'immediata eseguibilità del punto n. 10 dell'O.d.g., votazione che dà il seguente esito:**

**Presenti: 13**  
**Votanti: 13**  
**Favorevoli: 13**

Io vi ringrazio, tutti quanti, ringrazio davvero tutti i Consiglieri comunali, il prossimo Consiglio comunale non sappiamo quando verrà, presumibilmente fine luglio. Noi abbiamo ascoltato anche le richieste dei Consiglieri comunali che chiedevano giustamente una programmazione diciamo così a più lungo periodo. In molti casi è quasi impossibile, nel senso che possiamo decidere dei giorni, escludere dei giorni particolari, ma è molto difficile individuare un mese prima, due mesi prima un calendario esatto. Questo perché il Comune di Predappio anno scorso ha fatto 11 Consigli comunali, a differenza di altri Comuni come il Comune di Forlì che invece ha tanti punti all'ordine del giorno e quindi tutte le settimane in pratica viene convocato. Per noi non è così, è circa una volta al mese e dipende un po' dal numero delle delibere, però se qualche Consigliere comunale sa che in quel periodo non c'è, cercheremo di contemperare le esigenze di tutti. Grazie, buonanotte.

*La seduta è tolta.*

**LEGENDA DELLA SIMBOLOGIA PRESENTE NELLA TRASCRIZIONE**

\*\*\* : Se posizionati ad inizio intervento stanno a significare che manca la parte iniziale del discorso (o perché l'inizio non è udibile, o perché vi è stata un'interruzione nella registrazione, oppure perché non è stato acceso il microfono).

(Sic): Viene posizionato dopo la/e parola/e errata/e e/o incomprensibile/i, in modo tale che chi legge non attribuisca lo sbaglio al trascrittore.

?casa?: La parola racchiusa tra due punti interrogativi sta a significare la non conoscenza del termine, o delle parole pronunciate, esempio: cognomi, nomi di aziende, acronimi, località frazionali.

... : I tre puntini situati nel contesto del discorso significano che colui che effettua l'intervento è stato interrotto:

..(Intervento fuori microfono) : Cons. Rossi «su questa delibera non ritengo ... (Intervento fuori microfono) mi faccia parlare per cortesia!» se posizionati alla fine di una frase assumono il ruolo della grammatica italiana (es: a buon intenditor ...)

Intervento?: Significa che colui che parla non è stato identificato: o perché non annunciato dal Presidente o Sindaco, o perché non presente nella scaletta degli interventi (brogliaccio)

...(Interruzioni)... : interventi di sottofondo e voci dall'aula udibili ma non trascrivibili.

Intervento fuori microfono: intervento svolto a microfono spento e quindi non fedelmente trascrivibile.

Accavallamento voci : due o più persone parlano insieme non rendendo possibile una fedele trascrizione.

(Interruzione di registrazione): La registrazione risulta interrotta, magari anche per pochissimo tempo

Parola/e pronunciata/e in dialetto: Vengono trascritte come pronunciate

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**F.to PROF. GIORGIO FRASSINETI**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO**

---

**PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal **22/07/2014**

Predappio, Lì 22/07/2014

Il Funzionario Delegato  
F.to DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

---

**E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Predappio, Lì 22/07/2014

Il Funzionario Delegato  
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

La suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, li 22/07/2014

Il Funzionario Delegato  
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI