



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **10** Data: **31/03/2021**

OGGETTO: QUINTA VARIANTE NORMATIVA AL RUE. CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Il giorno **31 marzo 2021** alle ore **20:30** nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
CANALI ROBERTO	Presente	MORETTI LUCIO	Presente
LAMBRUSCHI LUCA	Presente	PESTELLI GERMANO	Presente
RAVAGLIA CARLA	Presente	FLAMIGNI GIANNI	Presente
LOTTI LORENZO	Presente	VENTURI CHIARA	Presente
MALTONI FEDERICA	Presente	VETRICINI LIVIO	Presente
GORI ALAN	Presente	FABBRI DAVIDE	Presente
BEVACQUA VERONICA	Presente		

Presenti n. 13

Assenti n. 0

Partecipa Il Segretario Generale, **AVV. RITA BENINI**.

Assessore esterno Dott.ssa Francesca Farolfi: Presente

Prosindaco Flamigni Villiam: Presente

Vengono nominati scrutatori i signori: LOTTI LORENZO, MORETTI LUCIO, VETRICINI LIVIO.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il Presidente del Consiglio **CANALI ROBERTO**, 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

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 16 del 31/03/10 con la quale si approvava il RUE del Comune di Predappio;
- la propria deliberazione n. 93 del 23/09/14, con la quale si approvava la prima variante normativa al RUE del Comune di Predappio per modifica all'art. 3.32 delle Norme;
- la propria deliberazione n. 36 del 28/05/15, con la quale si approvava la seconda variante normativa al RUE del Comune di Predappio;
- la propria deliberazione n. 58 del 29/07/15, con la quale si approvava la variante specifica al RUE del Comune di Predappio per le Schede di Assetto;
- la propria deliberazione n. 81 del 19/12/17, con la quale si approvava la terza variante normativa al RUE del Comune di Predappio;
- la propria deliberazione n. 18 del 16/05/19, con la quale si approvava la quarta variante normativa al RUE del Comune di Predappio per l'aggiornamento della Disciplina allevamenti in zona agricola;
- la propria deliberazione n. 49 del 30/12/20, con la quale si adottava la quinta variante normativa al RUE;

Preso atto che:

- la su citata deliberazione, comprensiva dei relativi elaborati tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Urbanistica, dandone avviso all'Albo Pretorio, dal 07/01/21 al 08/03/21, a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente;
- durante il periodo di deposito è pervenuta una nota contenente osservazioni;
- con nota prot. 435 del 14/01/21 è stato richiesto all'ARPAE di Forlì e all'AUSL Romagna di Forlì il parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19/1982;
- con nota prot. 16152 del 21/01/2021 acquisito al prot. 650 del 21/01/2021 l'AUSL Romagna di Forlì ha trasmesso parere favorevole;
- con nota prot. 43442 del 19/03/2021 acquisita al prot. 2773 del 20/03/2021 ARPAE di Forlì ha trasmesso parere favorevole con osservazioni;

Ritenuto di decidere sull'osservazione nonché sul parere di ARPAE, come indicato nel documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica che si allega **sub A**, modificando di conseguenza la normativa;

Ritenuto inoltre modificare la normativa come indicato nell'osservazione d'Ufficio, che si allega **sub. B**;

Considerato pertanto, opportuno, approvare la quinta Variante Normativa al RUE vigente, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, composta dagli elaborati di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica al prot. 2849 del 23/03/2021:

1. Relazione;
2. Norme (*estratto degli articoli oggetto di modifica – testo coordinato*);
3. Norme del RUE Unico (*estratto degli articoli oggetto di modifica - testo coordinato*);
4. Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3 (*estratto dei paragrafi oggetto di modifica – testo coordinato*);
5. Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10G (*estratto dei paragrafi oggetto di modifica – testo coordinato*);

Dato atto che la proposta di delibera in oggetto è stata sottoposta all'esame della II^a Commissione Consiliare in data 29.03.2021;

Vista la L.R. n. 20/2000;
Vista la L.R. n. 24/2017;
Vista la L.R. n. 15/2013 e smi;
Visto il DPR n. 380/2001;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto:

- di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata e Ambiente;

Dato atto che la relazione illustrativa è riportata integralmente nella registrazione audio della seduta;

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 riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, che sarà allegato alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta precedente, all'ordine del giorno del prossimo consiglio comunale;

Con la seguente votazione, accertata dagli scrutatori, ed espressa per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti:

consiglieri votanti	n. 13
consiglieri favorevoli	n. 13
consiglieri contrari	n. 0
consiglieri astenuti	n. 0

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di prendere atto che durante il periodo di deposito degli atti dal 07/01/21 al 08/03/21, è pervenuta n. 1 nota contenente osservazioni;
2. di decidere sulle osservazioni, nonché sul parere di ARPAE come indicato nel documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica, che si allega **sub A**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e di modificare conseguentemente la normativa;
3. di modificare la normativa come indicato nell'osservazione d'Ufficio, che si allega **sub B**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di approvare ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 la Quinta Variante Normativa al RUE vigente, costituita dagli elaborati indicati in premessa e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica con 2849 del 23/03/2021;
5. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere a trasmettere copia integrale della Variante alla Provincia di Forli-Cesena, alla Regione Emilia-Romagna che provvederà a pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione sul BUR, al deposito presso il Comune per la libera consultazione dandone avviso all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Predappio, all'interno della Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

6. di dare atto che ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 la Variante al RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR della Regione Emilia Romagna;
7. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di realizzare un testo coordinato delle Norme inserendo gli articoli modificati;

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, accertata dagli scrutatori, ed espressa per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti:

-consiglieri votanti	n. 13
-consiglieri favorevoli	n. 13
-consiglieri contrari	n. 0
-consiglieri astenuti	n. 0

DELIBERA

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



COMUNE DI PREDAPPIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 17 del 23/03/2021

OGGETTO: QUINTA VARIANTE NORMATIVA AL RUE. CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Il sottoscritto firmatario attesta che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'ex art. 6-bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dalla L. 190/2012, nonché l'assenza di situazioni che possano dar luogo all'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nei confronti dei destinatari del presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(regolarità e correttezza dell'azione amministrativa)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267 e successive modificazioni

favorevole

Predappio, 24/03/2021

La Responsabile Area Urbanistica Edilizia
Privata E Ambiente

Maria Ilaria Zoffoli

(Documento Firmato Digitalmente)

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale
(D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni*

ALLEGATO A

“Decisioni su osservazioni e parere AUSL/ARPAE”

OSSERVAZIONI DI PRIVATI

OSSERVAZIONE N. 1

pervenuta dalla Soc. Agricola MGM srl - in data 17/02/2021 prot. 1605 (nei termini)

Osservazioni all'art. 3.4.8:

- *comma 3*: si chiede di ampliare le possibilità di intervento sui prospetti inserendo anche quelli necessari per ottimizzare l'intero ciclo produttivo;

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si modifica conseguentemente l'articolo.

OSSERVAZIONE N. 2

parere ARPAE nota prot. 43442 del 19/03/2021 acquisita al prot. 2773 del 20/03/2021

2.1 – Osservazione su art. 1.3.2 (distanze tra edifici) e art. 1.3.4 (distanze dai confini di proprietà):

- Si chiede di porre attenzione ad ammettere distanze troppo esigue in quanto vi è la possibilità che tra le pareti degli edifici possano essere installati impianti che provocano emissioni; inoltre distanze esigue potrebbero porre difficoltà alla realizzazione ed all'efficacia delle mitigazioni.

L'osservazione si ritiene accoglibile per quanto di competenza comunale.

In relazione alle distanze tra gli edifici, si specifica che la modifica all'articolo 1.3.2 è meramente in recepimento a una modifica di una norma nazionale e regionale (Decreto Semplificazione in modifica al DPR 380/2001; LR 14/2020 in modifica alla LR 15/2013).

Per quanto riguarda le distanze dai confini di proprietà, dal momento che, oltre al recepimento della modifica nazionale come sopra, viene data la medesima possibilità di mantenere le distanze preesistenti anche in caso di Ristrutturazione Edilizia non comportante demolizione e ricostruzione, si aggiunge che in questo caso dovrà essere posta attenzione all'installazione di impianti che potrebbero provocare emissioni verso altri edifici e che gli stessi debbano essere installati, qualora tecnicamente possibile, su porzioni di pareti non oggetto di modifica di De o comunque con la De maggiore. Inoltre, sempre in questo caso, si aggiunge che va dimostrato che eventuali mitigazioni necessarie o prescritte non perdano efficacia.

2.2 – Osservazione alla disciplina di intervento del sub comparto G.2.2 e dei comparti G.5:

a) Si evidenzia che alcune destinazioni d'uso ammesse, in particolare quelle elencate di seguito, data la loro peculiarità e valenza territoriale, necessitano di preventivi studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso le strutture stesse, nonché i vincoli e le precauzioni che queste comporteranno per l'intorno:

- *D3: attività private culturali, sociali-ricreative sportive e di spettacolo;*
- *D4: attività sanitarie ed assistenziali (private);*
- *D6: servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca;*

- *G12: sedi universitarie, servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici;*
- *G13: attività sanitarie e socio-assistenziali;*
- *G16: attività culturali, sociali, ricreative, attrezzature sportive, per lo spettacolo e relativi impianti;*

b) Inoltre per le seguenti destinazioni:

- *D8: impianti di distribuzione e servizi all'auto;*
- *D9: discoteche;*

si specifica che sarebbero necessarie infrastrutture viarie e di parcheggio idonee che creerebbero esse stesse impatti da valutare;

c) Infine si rileva che è ammesso l'uso *D7 artigianato di servizio agli automezzi, attività di parcheggio* quanto invece è stato eliminato con la presente variazione.

L'osservazione si ritiene accoglibile.

Per quanto riguarda i punti a) e b), si integra l'articolo prescrivendo gli studi preventivi indicati; per quanto riguarda il punto c), si specifica che l'uso non è stato eliminato con la variante ma è stato inserito tra gli usi produttivi anziché tra quelli direzionali; di conseguenza, si inserisce tra gli usi per i quali è necessario uno studio preventivo sugli impatti. Per coerenza, si inserisce la stessa prescrizione nell'art. 2.1.2 per gli usi D4, D6, G12, G13, G16 (usi aggiunti dall'osservazione d'Ufficio).

ALLEGATO B

COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena
AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

prot. 2808

OSSERVAZIONE D'UFFICIO

Si osservano i seguenti articoli delle Norme del RUE Unico:

· **art. 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.6 - Distanze:**

si inserisce il riferimento, oltre che all'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 operata dal Decreto Semplificazioni, all'art. 10 ter della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 14/2020 (tale modifica è successiva all'adozione della variante, pertanto non era precedentemente stata indicata); di conseguenza si integra la modifica di cui agli articoli 1.3.4 e 1.3.6 al fine di avere una maggiore chiarezza.

Si osservano i seguenti articoli delle Norme del RUE di Predappio:

· **art. 1.2.2 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:**

vengono abrogati i commi 7, 8 e 15 a seguito della modifica normativa della L.R. 15/2013 che stabilisce tempi più ristretti per l'espressione del parere, incompatibili con quanto previsto in tali commi.

· **art. 2.1.1 – Criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici:**

Viene aggiunto il comma 8 per recepire l'obbligo di cui all'art. 16 del D. Lgs. 48/2020.

· **art. 2.1.2 – Sub Ambito A10-A:**

Per perseguire l'obiettivo di rigenerazione già trattato nell'elaborato A10-G, si prevede anche per questi ambiti, al fine di una riqualificazione dell'area, in caso di RE effettuata tramite demolizione e ricostruzione o di accorpamento di volume, un incentivo volumetrico pari al 10% del volume oggetto di intervento purché l'intervento sia finalizzato a mantenere od ottenere i seguenti usi: A1 A2 B1 D1 D4 D5 D6 E1 E8 E9 G1 G3 G5 G6 G7 G9 G12 G13 G15 G16.

· **art. 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.3.2 – Disciplina dei Sub Ambiti:**

Ogni volta che viene richiamato l'art. 1.3.4 delle Norme del RUE Unico, viene esplicitato il riferimento al comma 3; ogni volta che viene richiamato l'art. 1.3.4 delle Norme del RUE Unico, viene esplicitato il riferimento al comma 4.

Predappio, 22/03/2021

IL RESPONSABILE AREA
Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente
Ing. M. Ilaria Zoffoli

