



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **67** Data: **30/07/2019**

OGGETTO: DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO DI CUI AL PSC DEL COMUNE DI PREDAPPIO. INTERPRETAZIONE CIRCA LA POSSIBILITA' DI INTERVENIRE CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN PARTICOLARI LOTTI PER I QUALI VIENE PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Il giorno **30 Luglio 2019**, alle ore **21.0,00** nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

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

Presenti n. 13

Assenti n. 0

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

Assessore esterno Farolfi: Presente
 Prosindaco Flamigni Villiam: Presente

Vengono nominati scrutatori i signori: GORI ALAN, BEVACQUA VERONICA, VETRICINI LIVIO. Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **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

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

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

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";

Con la seguente votazione 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

- 1) di approvare la proposta di deliberazione allegata.

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 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. 267/2000.



COMUNE DI PREDAPPIO

(insignito del titolo di CITTÀ con D.P.R. 18/07/2006)

Provincia di Forlì - Cesena

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

P.za S. Antonio n. 3 - 47016 Predappio (FC)

Ufficio Tecnico - tel. 0543 921740 - Fax 0543 923417

comune.predappio@cert.provincia.fc.it

c.f. 80008750400 - p.i. 00650970403 - Codice Catastale H017

OGGETTO: DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO DI CUI AL PSC DEL COMUNE DI PREDAPPIO – INTERPRETAZIONE CIRCA LA POSSIBILITA' DI INTERVENIRE CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN PARTICOLARI LOTTI PER I QUALI VIENE PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE AREA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14/09/06 è stato approvato il PSC del Comune di Predappio;
- con deliberazione C.C. n. 81 del 19/12/17, è stata approvata la terza variante normativa al RUE del Comune di Predappio;
- con deliberazione C.C. n. 43 del 30/05/18, è stata approvata l'integrazione al Secondo POC del Comune di Predappio;
- con deliberazione G.C. n. 90 del 06/06/18, è stato approvato l'avviso pubblico per la presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse finalizzate alla predisposizione della delibera di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 per l'immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC;

Vista la richiesta pervenuta in data 28/02/19 e registrata al prot. 2280 a nome dei Sigg. Pazzi Lorenzo e Fani Flaminia, oltre il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse su citato, al fine di modificare la disciplina prevista dal PSC per il lotto ubicato in Via Piave n. 7 a Predappio (distinto catastalmente al fg. 97 part. 55) e, in particolare, di cambiare la categoria di intervento da Ristrutturazione Urbanistica a Ristrutturazione Edilizia;

Richiamato a tal proposito l'art. 3.11.7 del PSC che specifica:

- *la Ristrutturazione Urbanistica riguarda “le unità minime di intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico”;*
- *gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario;*
- *il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante: la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planivolumetrici, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;*

Preso atto pertanto che l'intervento di ristrutturazione urbanistica consiste nella sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, con spiccate finalità innovative dell'assetto territoriale preesistente e che, come da

giurisprudenza, non può riguardare immobili singolarmente intesi, bensì complessi edilizi più vasti nell'ottica del perseguimento di un più armonico ed organico riassetto dell'area interessata all'intervento in commento;

Valutate le motivazioni allegate alla sopraccitata richiesta;

Ritenuto che detta richiesta non sia conforme ai contenuti del bando di cui in premessa, ma che la problematica ivi espressa debba comunque trovare risposta in altro modo, considerando altresì che altri proprietari potrebbero, in futuro, presentare la medesima necessità, in quanto il PSC prevede la ristrutturazione urbanistica per diversi lotti aventi le medesime caratteristiche;

Ritenuto pertanto che la Ristrutturazione Urbanistica non sia applicabile nei casi in cui:

- le esigue dimensioni del lotto non ne consentano un diverso disegno;
- il richiedente non intenda sfruttare la capacità edificatoria derivante dalla densità fondiaria massima prevista dalla definizione di Ristrutturazione Urbanistica;
- la densità fondiaria del lotto esistente non superi quella prevista dalla definizione di Ristrutturazione Urbanistica;
- il PSC non preveda dotazioni di previsione per l'area di intervento;

e che pertanto sia sufficiente intervenire con una Ristrutturazione edilizia che, tra l'altro, prevede un procedimento più semplice, incentivando così gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana come previsto dalla nuova legge urbanistica regionale;

Considerato quindi necessario, nelle more di predisporre il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), interpretare che nelle unità minime di intervento per cui il PSC prevede come intervento la Ristrutturazione Urbanistica e per le quali ricorrano le condizioni di cui sopra, sia possibile altresì intervenire con la Ristrutturazione Edilizia;

Vista la L.R. n. 20/2000 e smi;

Vista la L.R. n. 24/2017;

Vista la L.R. n. 15/2013 e smi;

PROPONE

- per quanto in premessa narrativa e nelle more di predisporre il Piano Urbanistico Generale (PUG) previsto dalla nuova legge urbanistica regionale, di interpretare che nelle unità minime di intervento per cui il PSC prevede come intervento la Ristrutturazione Urbanistica e per le quali ricorrano le seguenti condizioni:
 - *le esigue dimensioni del lotto non ne consentano un diverso disegno;*
 - *il richiedente non intenda sfruttare la capacità edificatoria derivante dalla densità fondiaria massima prevista dalla definizione di Ristrutturazione urbanistica;*
 - *la densità fondiaria del lotto esistente non superi quella prevista dalla definizione di Ristrutturazione urbanistica;*
 - *il PSC non preveda dotazioni di previsione per l'area di intervento;*sia altresì possibile intervenire con la Ristrutturazione Edilizia.

- di dichiarare la su estesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO DI CUI AL PSC DEL COMUNE DI PREDAPPIO – INTERPRETAZIONE CIRCA LA POSSIBILITA' DI INTERVENIRE CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN PARTICOLARI LOTTI PER I QUALI VIENE PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

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 DELL'AREA URBANISTICA

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

Lì, 24/07/2019

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Enzo Colonna

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Massimo Mengoli

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Massimo Mengoli

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to CANALI ROBERTO

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 22/08/2019;

Predappio, Lì 22/08/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
F.to MINGOZZI ELENA

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

Predappio, Lì 22/08/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
MINGOZZI ELENA

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, Lì 22/08/2019

L'Istruttore Amministrativo Delegato
MINGOZZI ELENA