



## COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 24 Marzo 2009

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

Il giorno 24 Marzo 2009 alle ore 21:00 nella sala consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione ed in sessione ordinaria, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1) MONTI RITA (Sindaco) | 8) PENTOLI GABRIELE    |
| 2) MARCHI VALERIO       | 9) NERI MAURO          |
| 3) BANDINELLI GIULIANA  | 10) CASANOVA FRANCESCO |
| 4) CIANI MARIA GRAZIA   | 11) TASSINI BRUNO      |
| 5) FRASSINETI DAVIDE    | 12) TASSINARI ROSARIA  |
| 6) LOTTI PIER LUIGI     | 13) VALLICELLI ANNA    |
| 7) PENTOLI DANIELE      |                        |

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione, i Consiglieri:

PENTOLI DANIELE

Presenti: 12

Assenti: 1

Partecipa, ai sensi del comma 68, lett. a) dell'art. 17 della L. n. 127/97, il Segretario comunale Dott. Enrico Andrea Scarnera, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Partecipano, inoltre, gli Assessori non Consiglieri:  
Gloria SPADA, Vice Sindaco e Oriano RIMINI

Riscontrata la validità della seduta, la Sig.ra Monti Arch. Rita assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i Signori:

Casanova Francesco, Pentoli Gabriele e Ciani Maria Grazia.

La seduta è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sotto riportata proposta di deliberazione illustrata dall'Arch. Fausto Saragoni, Tecnico incaricato dalla Comunità Montana "Acquacheta" per conto dei Comuni comunitari, appositamente invitato dal Sindaco;

Visti i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri:

- Vallicelli Anna, la quale chiede spiegazioni relativamente alle schede n. 1, n. 4, punto 5) e su Via Molino;
- Mauro Neri, il quale chiede delucidazioni sulle osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico;
- I Consiglieri Vallicelli Anna e Tassini Bruno, i quali chiedono delucidazioni sulla progettazione della Statale 67 da parte della Società TORO;
- In merito al sopra richiamato intervento dei Consiglieri Vallicelli e Tassini, risponde il Sindaco;

Successivamente i Consiglieri Tassini e Vallicelli presentano una dichiarazione di voto che si riporta integralmente:

Tassini Bruno: "Tra RUE, POC e PSC, come in nostri concittadini Tassinari e Ricci, non ci si azzecca mai. Il mio voto, quindi, non può che essere contrario per la complicazione del sistema che non agevola di certo il cittadino";

Vallicelli Anna: "Esprimo voto contrario soprattutto in merito alle modifiche apportate sull'esistente progetto della Statale 67 fatto redigere dalla Soc. TORO e per la difficoltà di interpretazione delle norme del RUE, soprattutto per il cittadino".

Presenti al momento della votazione n. 12 Consiglieri, assenti n. 1 (Consigliere Pentoli Daniele);

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Consigliere Mauro Neri), contrari n. 4 (Consiglieri: Casanova Francesco, Tassinari Rosaria, Tassini Bruno e Vallicelli Anna), espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

- Di approvare la proposta di delibera sotto riportata.

=====

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Premesso che:

- **dopo aver ottenuto un finanziamento regionale per la predisposizione di Piani Strutturali Comunali in forma associata, anche la Comunità Montana dell'Appennino Forlivese (CMAF), la Comunità Montana dell'Acquacheta (CMA) e i Sindaci degli 11 (undici) Comuni territorialmente interessati dalle due Comunità Montane (Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, S.Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana), in una serie di incontri avvenuti presso la sede della Provincia e le sedi delle suddette Comunità Montane, hanno manifestato la volontà di avvalersi di tale possibilità e quindi di attivare il processo di formazione in via associata e di approvazione dei PSC in contemporanea ed all'interno di quello riguardante il PTCP della Provincia di Forlì - Cesena;**
- **la Provincia, con delibera di Consiglio prot. n. 48089/81 del 18 luglio 2002, ha deciso di aderire alle richieste dei Comuni sopra richiamati ritenendo che ciò consentisse di sperimentare un processo di copianificazione tra i Comuni, le Comunità Montane e la**

- Provincia di estremo interesse sia sotto il profilo quali – quantitativo dell’ambito territoriale interessato, sia sotto il profilo istituzionale;
- con la suddetta delibera di Consiglio la Provincia ha inoltre individuato ed approvato i contenuti essenziali degli accordi amministrativi da concludere con le Comunità Montane sopra richiamate;
  - anche le due Comunità Montane interessate hanno provveduto ad approvare con atti consiliari il testo dell’accordo amministrativo previsto dall’art. 21 della L.R. n. 20/00;
  - in particolare questa Amministrazione ha provveduto ad approvare i contenuti del suddetto accordo con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/08/2002;
  - il Presidente della Provincia ha quindi provveduto in data 16 maggio 2003 a sottoscrivere un accordo amministrativo con i legali rappresentanti della Comunità Montana Acquacheta, della Comunità Montana dell’Appennino Forlivese e dei Comuni territorialmente interessati dalle due Comunità Montane per la formazione dei PSC in forma associata all’interno del PTCP;
  - la Giunta Provinciale di Forlì – Cesena, con deliberazione n°3296/56 del 17/02/2004 avente come oggetto “il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Artt. 26 e 27, 2° comma, della L.R. 20/2000. Elaborati costitutivi della proposta di PTCP: Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Approvazione”, ha deliberato di approvare gli elaborati costitutivi della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dando contestualmente atto del fatto che la suddetta proposta richiama ed integra la vigente componente del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena (PTCP) afferente gli “Approfondimenti paesistici in attuazione dell’art. 7 del P.T.P.R.”, già approvata dalla Regione Emilia - Romagna con delibera della Giunta regionale n. 1595 del 31/07/2001, ai sensi dell’art. 15, comma 2, della L. 142/90 e dell’art. 3, comma 2, della L.R. 6/95;
  - gli elaborati costitutivi della proposta di Piano approvati dalla sopra citata delibera di Giunta n°3296/56 del 17/02/2004 sono sia quelli relativi al P.T.C.P., sia quelli aventi valore ed effetti di P.S.C. per i 14 Comuni convenzionati con la Provincia ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 20/00;
  - in sede di Conferenza di Pianificazione sono state acquisite le valutazioni e le osservazioni degli Enti partecipanti in merito ai contenuti dei documenti di pianificazione presentati, contributi il cui contenuto è stato sintetizzato nel verbale conclusivo sottoscritto nella suddetta seduta del 22 dicembre 2004;
  - con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53971/127 del 14 luglio 2005 la Provincia di Forlì-Cesena ha adottato, ai sensi dell’art. 43, comma 1, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
  - tale Piano assume, ai sensi dell’art. 21, primo comma, della Legge Regionale 20/00, il valore e gli effetti di PSC per i Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana;
  - ai sensi dell’art. 27, comma 5, della L.R. n. 20/00 e successive modificazioni ed integrazioni, a partire dal 17 agosto 2005 (data in cui è stato pubblicato l’avviso di deposito sia sul B.U.R.E.R. n. 115 che sul quotidiano La Repubblica) il Piano è stato depositato presso le sedi del Consiglio Provinciale (Servizio Pianificazione Territoriale), della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti gestori delle aree naturali protette interessati;
  - la sopra richiamata delibera consiliare di adozione del Piano, in quanto contenente gli elaborati tecnici (Allegato B e C della delibera medesima) in cui vengono illustrate ed evidenziate le proposte di modifica al P.T.P.R., è stata depositata, ai sensi del combinato disposto del comma 4, lett. b), dell’art. 22 e dei commi 4 e 5 dell’art. 25 della L.R. n. 20/00, presso il Consiglio Regionale e le sedi di tutte le Province, i Comuni e le Comunità Montane della Regione Emilia – Romagna;
  - gli elaborati di Piano che assumono valore ed effetti di P.S.C. per il Comune di Rocca San Casciano sono stati depositati sia presso la sede del Consiglio Provinciale che presso la sede di questa Amministrazione Comunale;

- il deposito è durato 60 giorni a partire dalla sopra richiamata data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.E.R., al fine di consentire ai soggetti interessati di prendere visione del Piano e di presentare eventuali osservazioni in merito nel termine previsto dal comma 6 dell'art. 27 della L.R. 20/00 (quindi entro il 17 ottobre 2005);
- le osservazioni pervenute sono complessivamente 206, di cui 172 entro i termini di legge e 34 oltre il termine del 17 ottobre 2005;
- la Giunta Regionale con la deliberazione n. 1630 del 17 ottobre 2005 ha formulato le riserve al P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena;
- la Provincia, con delibera di Consiglio n. 33083/65 del 20/04/2006, ha approvato le controdeduzioni alle riserve regionali ed alle osservazioni pervenute, procedendo conseguentemente all'accoglimento parziale o totale di alcune riserve ed osservazioni, ad alcune modifiche documentali, cartografiche e normative;
- con la medesima delibera ha evidenziato la necessità di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. a. della L.R. n. 20/00, l'intesa alla Regione in merito alla conformità del P.T.C.P. agli strumenti di pianificazione regionale, e di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. b. della L.R. n. 20/00, l'intesa ai Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana, affinché il Piano Territoriale possa assumere valore ed effetti di PSC per tali Amministrazioni Comunali;
- al fine di acquisire la suddetta intesa l'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ha inviato a questo Comune la predetta deliberazione n. 33083/65 con apposita nota pervenuta in data 28/04/2006, unitamente agli elaborati di PTCP aventi valore ed effetto di PSC per il Comune di Rocca San Casciano, in quanto oggetto di modifica a seguito dell'accoglimento parziale o totale di alcune riserve ed osservazioni;
- con delibera del Consiglio Comunale n.26 del 12/06/2006 è stata espressa, ai sensi dell'art. 21, comma 4, e dell'art. 27, comma 9 lettera b), della L.R. 24/03/2000 n. 20, l'intesa affinché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto, così come modificati in sede di controdeduzioni alle riserve regionali e alle osservazioni, assuma valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale per questo Comune;
- la Provincia, con delibera di Consiglio n. 68886/146 del 14/09/2006, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto, così come modificati in sede di controdeduzioni alle riserve regionali e alle osservazioni, che ha assunto valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale per questo Comune;
- il Piano Strutturale Comunale necessita, per la sua attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale 24/03/2000 n.20: il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale;
- è opportuno che il Regolamento Urbanistico Edilizio che entri in vigore al più presto dopo l'approvazione del Piano Strutturale Comunale per rendere più efficace l'attività edilizia nel Comune relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio diretto e senza soluzione di continuità, mentre il Piano Operativo Comunale potrà essere adottato solo dopo l'approvazione del Piano Strutturale Comunale e sulla base di indirizzi e scelte che l'Amministrazione Comunale vorrà dare in futuro all'interno degli ambiti individuati ed approvati;
- la Comunità Montana Acquacheta, con delibera di Giunta n.10 del 04/02/2004, ha affidato incarico per la redazione dei Regolamenti Urbanistico Edilizi in forma associata per i Comuni appartenenti alla Comunità Montana stessa agli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini i quali hanno prodotto la documentazione tecnica costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Rocca San Casciano costituita dai seguenti elaborati, tutti depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:
  - 1) fascicolo: R.U.E. - Norme - comprendente i seguenti Titoli:
    - Titolo 1 Disposizioni generali;
    - Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
    - Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
    - Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto

- Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
- Titolo 6 Contributo di costruzione
- Titolo 7 Sanzioni
- 2) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti Capi:
  - Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
  - Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
  - Capo 3 Definizione degli usi del territorio
- 3) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie** – comprendente i seguenti Titoli:
  - Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
  - Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
  - Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
  - Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
  - Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
  - Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
  - Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale
- 4) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Requisiti** - comprendente:
  - Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
  - ALLEGATO A – Requisiti cogenti
  - ALLEGATO B – Requisiti volontari .
- 5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
  - Tavola grafica A1 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
  - Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati
- 6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:
  - Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato - scala 1:2.000
  - Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito rurale - scala 1:10.000;
  - Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;
- **la suddetta documentazione è stata esaminata dalla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta n. 24 del 20 marzo 2007;**
- **con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 14/12/2007 è stato adottato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto e redatto dagli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini;**
- **si è dato corso al deposito degli elaborati di cui sopra ai sensi dell'art. 33 della legge Regionale n. 20/2000 per sessanta giorni dal 30/01/2008 al 29/03/2008 e alla relativa pubblicazione sulla stampa locale avvenuta il 31/01/2008 nonché all'Albo Pretorio ed al Bollettino Ufficiale Regionale, dando atto che entro la scadenza del termine di deposito chiunque avrebbe potuto prendere visione della documentazione suddetta e presentare osservazioni;**
- **è stata inviata comunicazione dell'avvenuta adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio al Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli di Forlì, all'Azienda Unità**

**Sanitaria Locale di Forlì ed all'A.R.P.A. di Forlì con nota prot. n. 734 del 06/02/2008 con allegata la documentazione costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio stesso in formato elettronico;**

- **durante il periodo di pubblicazione sono pervenute in totale n. 3 osservazioni, tutte presentate nei termini (compresa quella presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale), l'elenco delle quali si allega sotto il n. "1" ;**
- **che i progettisti sopraccitati , su incarico dell'Amministrazione, hanno prodotto i relativi nuovi elaborati modificativi di quelli sopraelencati:**

- 1) fascicolo: **R.U.E. – Norme** - comprendente i seguenti Titoli:
  - Titolo 1 Disposizioni generali;
  - Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
  - Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
  - Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto
  - Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
  - Titolo 6 Contributo di costruzione
  - Titolo 7 Sanzioni
- 2) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti Capi:
  - Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
  - Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
  - Capo 3 Definizione degli usi del territorio
- 3) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie** – comprendente i seguenti Titoli:
  - Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
  - Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
  - Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
  - Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
  - Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
  - Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
  - Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale
- 4) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Requisiti** - comprendente:
  - Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
  - ALLEGATO A – Requisiti cogenti
  - ALLEGATO B – Requisiti volontari .
- 5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
  - Tavola grafica A1 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
  - Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati
- 6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:
  - Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato - scala 1:2.000
  - Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito rurale - scala 1:10.000;

- Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;

**Considerato, quindi, necessario ed opportuno approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della legge Regionale n. 20/2000 rilevando che, dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio cessano di avere efficacia:**

- **il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;**
- **il Regolamento Edilizio;**

**Visti:**

- **la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;**
- **l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 4 Aprile 2001 n. 173;**

### **SI PROPONE**

- 1) Di dare atto che durante il periodo di pubblicazione avvenuto dal 30/01/2008 al 29/03/2008, sono pervenute in totale n° 3 osservazioni tutte presentate nei termini, compresa quella d'ufficio, riportate nell'allegato elenco indicato con il n. "1" costituente parte sostanziale del presente atto;**
- 2) Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni secondo le risposte riportate nel suddetto elenco allegato n. "1";**
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dai seguenti elaborati redatti dagli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini, tutti depositati agli atti dell'U.T.C.:**
  - fascicolo: **R.U.E. – Norme** - comprendente i seguenti Titoli:
    - Titolo 1 Disposizioni generali;
    - Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
    - Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
    - Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto
    - Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
    - Titolo 6 Contributo di costruzione
    - Titolo 7 Sanzioni
  - fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti Capi:
    - Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
    - Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
    - Capo 3 Definizione degli usi del territorio
  - fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie** – comprendente i seguenti Titoli:
    - Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
    - Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
    - Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
    - Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
    - Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
    - Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
    - Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale
  - fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Requisiti** - comprendente:

- Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
  - ALLEGATO A – Requisiti cogenti
  - ALLEGATO B – Requisiti volontari .
- 5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
- Tavola grafica A1 – Analisi dell’epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d’uso dei fabbricati
  - Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati
- 6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:
- Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all’interno del territorio dell’ambito consolidato - scala 1:2.000
  - Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all’interno del territorio dell’ambito rurale - scala 1:10.000;
  - Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;
- 4) **Di dare corso al deposito del Regolamento Urbanistico Edilizio per la libera consultazione presso l’Ufficio segreteria, alla pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sulla stampa locale nonché all’Albo Pretorio, ai sensi dell’art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000 dando atto che dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell’avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio, cessano di avere efficacia:**
- **il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione , con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;**
  - **il Regolamento Edilizio;**
- 5) **Di trasmettere copia integrale del Regolamento Urbanistico Edilizio all’Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ed alla Regione ;**
- 6) **Di dare atto che il Regolamento Urbanistico Edilizio entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di cui al dispositivo del punto 4);**
- 7) **Di trasmettere il presente atto per il seguito di competenza all’Ufficio Tecnico.**

=====



OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO – CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

Parere sulla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica ex art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Favorevole**

Il Responsabile di Area  
F.to Dott. Massimo Pucci

*N.B. Il parere sfavorevole deve essere compiutamente motivato.*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Sindaco

Arch. MONTI RITA

Il Segretario Comunale

Dott. ENRICO A. SCARNERA

---

Io sottoscritto Messo notificatore certifico che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Rocca San Casciano per 15 giorni consecutivi.

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Il Messo notificatore  
CARLO BOMBARDI

---

COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo essere stata pubblicata per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Il Segretario Comunale  
Dott. ENRICO A. SCARNERA

---



## COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 24 Marzo 2009

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

Il giorno 24 Marzo 2009 alle ore 21:00 nella sala consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione ed in sessione ordinaria, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1) MONTI RITA (Sindaco) | 8) PENTOLI GABRIELE    |
| 2) MARCHI VALERIO       | 9) NERI MAURO          |
| 3) BANDINELLI GIULIANA  | 10) CASANOVA FRANCESCO |
| 4) CIANI MARIA GRAZIA   | 11) TASSINI BRUNO      |
| 5) FRASSINETI DAVIDE    | 12) TASSINARI ROSARIA  |
| 6) LOTTI PIER LUIGI     | 13) VALLICELLI ANNA    |
| 7) PENTOLI DANIELE      |                        |

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione, i Consiglieri:

PENTOLI DANIELE

Presenti: 12

Assenti: 1

Partecipa, ai sensi del comma 68, lett. a) dell'art. 17 della L. n. 127/97, il Segretario comunale Dott. Enrico Andrea SCARNERA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Partecipano, inoltre, gli Assessori non Consiglieri:  
Gloria SPADA, Vice Sindaco e Oriano RIMINI

Riscontrata la validità della seduta, la Sig.ra Monti Arch. Rita assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i Signori:

Casanova Francesco, Pentoli Gabriele e Ciani Maria Grazia.

La seduta è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sotto riportata proposta di deliberazione illustrata dall'Arch. Fausto Saragoni, Tecnico incaricato dalla Comunità Montana "Acquacheta" per conto dei Comuni comunitari, appositamente invitato dal Sindaco;

Visti i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri:

- Vallicelli Anna, la quale chiede spiegazioni relativamente alle schede n. 1, n. 4, punto 5) e su Via Molino;
- Mauro Neri, il quale chiede delucidazioni sulle osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico;
- I Consiglieri Vallicelli Anna e Tassini Bruno, i quali chiedono delucidazioni sulla progettazione della Statale 67 da parte della Società TORO;
- In merito al sopra richiamato intervento dei Consiglieri Vallicelli e Tassini, risponde il Sindaco;

Successivamente i Consiglieri Tassini e Vallicelli presentano una dichiarazione di voto che si riporta integralmente:

Tassini Bruno: "Tra RUE, POC e PSC, come in nostri concittadini Tassinari e Ricci, non ci si azzecca mai. Il mio voto, quindi, non può che essere contrario per la complicazione del sistema che non agevola di certo il cittadino";

Vallicelli Anna: "Esprimo voto contrario soprattutto in merito alle modifiche apportate sull'esistente progetto della Statale 67 fatto redigere dalla Soc. TORO e per la difficoltà di interpretazione delle norme del RUE, soprattutto per il cittadino".

Presenti al momento della votazione n. 12 Consiglieri, assenti n. 1 (Consigliere Pentoli Daniele);

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Consigliere Mauro Neri), contrari n. 4 (Consiglieri: Casanova Francesco, Tassinari Rosaria, Tassini Bruno e Vallicelli Anna), espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

- Di approvare la proposta di delibera sotto riportata.

=====

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Premesso che:

- **dopo aver ottenuto un finanziamento regionale per la predisposizione di Piani Strutturali Comunali in forma associata, anche la Comunità Montana dell'Appennino Forlivese (CMAF), la Comunità Montana dell'Acquacheta (CMA) e i Sindaci degli 11 (undici) Comuni territorialmente interessati dalle due Comunità Montane (Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, S.Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana), in una serie di incontri avvenuti presso la sede della Provincia e le sedi delle suddette Comunità Montane, hanno manifestato la volontà di avvalersi di tale possibilità e quindi di attivare il processo di formazione in via associata e di approvazione dei PSC in contemporanea ed all'interno di quello riguardante il PTCP della Provincia di Forlì - Cesena;**
- **la Provincia, con delibera di Consiglio prot. n. 48089/81 del 18 luglio 2002, ha deciso di aderire alle richieste dei Comuni sopra richiamati ritenendo che ciò consentisse di sperimentare un processo di copianificazione tra i Comuni, le Comunità Montane e la**

- Provincia di estremo interesse sia sotto il profilo quali – quantitativo dell’ambito territoriale interessato, sia sotto il profilo istituzionale;
- con la suddetta delibera di Consiglio la Provincia ha inoltre individuato ed approvato i contenuti essenziali degli accordi amministrativi da concludere con le Comunità Montane sopra richiamate;
  - anche le due Comunità Montane interessate hanno provveduto ad approvare con atti consiliari il testo dell’accordo amministrativo previsto dall’art. 21 della L.R. n. 20/00;
  - in particolare questa Amministrazione ha provveduto ad approvare i contenuti del suddetto accordo con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/08/2002;
  - il Presidente della Provincia ha quindi provveduto in data 16 maggio 2003 a sottoscrivere un accordo amministrativo con i legali rappresentanti della Comunità Montana Acquacheta, della Comunità Montana dell’Appennino Forlivese e dei Comuni territorialmente interessati dalle due Comunità Montane per la formazione dei PSC in forma associata all’interno del PTCP;
  - la Giunta Provinciale di Forlì – Cesena, con deliberazione n°3296/56 del 17/02/2004 avente come oggetto “il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Artt. 26 e 27, 2° comma, della L.R. 20/2000. Elaborati costitutivi della proposta di PTCP: Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Approvazione”, ha deliberato di approvare gli elaborati costitutivi della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dando contestualmente atto del fatto che la suddetta proposta richiama ed integra la vigente componente del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena (PTCP) afferente gli “Approfondimenti paesistici in attuazione dell’art. 7 del P.T.P.R.”, già approvata dalla Regione Emilia - Romagna con delibera della Giunta regionale n. 1595 del 31/07/2001, ai sensi dell’art. 15, comma 2, della L. 142/90 e dell’art. 3, comma 2, della L.R. 6/95;
  - gli elaborati costitutivi della proposta di Piano approvati dalla sopra citata delibera di Giunta n°3296/56 del 17/02/2004 sono sia quelli relativi al P.T.C.P., sia quelli aventi valore ed effetti di P.S.C. per i 14 Comuni convenzionati con la Provincia ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 20/00;
  - in sede di Conferenza di Pianificazione sono state acquisite le valutazioni e le osservazioni degli Enti partecipanti in merito ai contenuti dei documenti di pianificazione presentati, contributi il cui contenuto è stato sintetizzato nel verbale conclusivo sottoscritto nella suddetta seduta del 22 dicembre 2004;
  - con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53971/127 del 14 luglio 2005 la Provincia di Forlì-Cesena ha adottato, ai sensi dell’art. 43, comma 1, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
  - tale Piano assume, ai sensi dell’art. 21, primo comma, della Legge Regionale 20/00, il valore e gli effetti di PSC per i Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana;
  - ai sensi dell’art. 27, comma 5, della L.R. n. 20/00 e successive modificazioni ed integrazioni, a partire dal 17 agosto 2005 (data in cui è stato pubblicato l’avviso di deposito sia sul B.U.R.E.R. n. 115 che sul quotidiano La Repubblica) il Piano è stato depositato presso le sedi del Consiglio Provinciale (Servizio Pianificazione Territoriale), della Regione, delle Province contermini, dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti gestori delle aree naturali protette interessati;
  - la sopra richiamata delibera consiliare di adozione del Piano, in quanto contenente gli elaborati tecnici (Allegato B e C della delibera medesima) in cui vengono illustrate ed evidenziate le proposte di modifica al P.T.P.R., è stata depositata, ai sensi del combinato disposto del comma 4, lett. b), dell’art. 22 e dei commi 4 e 5 dell’art. 25 della L.R. n. 20/00, presso il Consiglio Regionale e le sedi di tutte le Province, i Comuni e le Comunità Montane della Regione Emilia – Romagna;
  - gli elaborati di Piano che assumono valore ed effetti di P.S.C. per il Comune di Rocca San Casciano sono stati depositati sia presso la sede del Consiglio Provinciale che presso la sede di questa Amministrazione Comunale;

- il deposito è durato 60 giorni a partire dalla sopra richiamata data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.E.R., al fine di consentire ai soggetti interessati di prendere visione del Piano e di presentare eventuali osservazioni in merito nel termine previsto dal comma 6 dell'art. 27 della L.R. 20/00 (quindi entro il 17 ottobre 2005);
- le osservazioni pervenute sono complessivamente 206, di cui 172 entro i termini di legge e 34 oltre il termine del 17 ottobre 2005;
- la Giunta Regionale con la deliberazione n. 1630 del 17 ottobre 2005 ha formulato le riserve al P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Forlì-Cesena;
- la Provincia, con delibera di Consiglio n. 33083/65 del 20/04/2006, ha approvato le controdeduzioni alle riserve regionali ed alle osservazioni pervenute, procedendo conseguentemente all'accoglimento parziale o totale di alcune riserve ed osservazioni, ad alcune modifiche documentali, cartografiche e normative;
- con la medesima delibera ha evidenziato la necessità di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. a. della L.R. n. 20/00, l'intesa alla Regione in merito alla conformità del P.T.C.P. agli strumenti di pianificazione regionale, e di chiedere, ai sensi del comma 9 lett. b. della L.R. n. 20/00, l'intesa ai Comuni di Bertinoro, Sarsina, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Predappio, Meldola, Civitella di Romagna, Santa Sofia, Galeata, Premilcuore, Rocca San Casciano, Dovadola, Portico S. Benedetto, Tredozio e Modigliana, affinché il Piano Territoriale possa assumere valore ed effetti di PSC per tali Amministrazioni Comunali;
- al fine di acquisire la suddetta intesa l'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ha inviato a questo Comune la predetta deliberazione n. 33083/65 con apposita nota pervenuta in data 28/04/2006, unitamente agli elaborati di PTCP aventi valore ed effetto di PSC per il Comune di Rocca San Casciano, in quanto oggetto di modifica a seguito dell'accoglimento parziale o totale di alcune riserve ed osservazioni;
- con delibera del Consiglio Comunale n.26 del 12/06/2006 è stata espressa, ai sensi dell'art. 21, comma 4, e dell'art. 27, comma 9 lettera b), della L.R. 24/03/2000 n. 20, l'intesa affinché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto, così come modificati in sede di controdeduzioni alle riserve regionali e alle osservazioni, assuma valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale per questo Comune;
- la Provincia, con delibera di Consiglio n. 68886/146 del 14/09/2006, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì - Cesena, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto, così come modificati in sede di controdeduzioni alle riserve regionali e alle osservazioni, che ha assunto valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale per questo Comune;
- il Piano Strutturale Comunale necessita, per la sua attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale 24/03/2000 n.20: il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale;
- è opportuno che il Regolamento Urbanistico Edilizio che entri in vigore al più presto dopo l'approvazione del Piano Strutturale Comunale per rendere più efficace l'attività edilizia nel Comune relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio diretto e senza soluzione di continuità, mentre il Piano Operativo Comunale potrà essere adottato solo dopo l'approvazione del Piano Strutturale Comunale e sulla base di indirizzi e scelte che l'Amministrazione Comunale vorrà dare in futuro all'interno degli ambiti individuati ed approvati;
- la Comunità Montana Acquacheta, con delibera di Giunta n.10 del 04/02/2004, ha affidato incarico per la redazione dei Regolamenti Urbanistico Edilizi in forma associata per i Comuni appartenenti alla Comunità Montana stessa agli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini i quali hanno prodotto la documentazione tecnica costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Rocca San Casciano costituita dai seguenti elaborati, tutti depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:
  - 4) fascicolo: R.U.E. - Norme - comprendente i seguenti Titoli:
    - Titolo 1 Disposizioni generali;
    - Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
    - Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
    - Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto

- Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
- Titolo 6 Contributo di costruzione
- Titolo 7 Sanzioni
- 5) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti Capi:
  - Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
  - Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
  - Capo 3 Definizione degli usi del territorio
- 6) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie** – comprendente i seguenti Titoli:
  - Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
  - Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
  - Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
  - Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
  - Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
  - Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
  - Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale
- 4) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Requisiti** - comprendente:
  - Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
  - ALLEGATO A – Requisiti cogenti
  - ALLEGATO B – Requisiti volontari .
- 5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
  - Tavola grafica A1 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
  - Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati
- 6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:
  - Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato - scala 1:2.000
  - Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito rurale - scala 1:10.000;
  - Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;
- **la suddetta documentazione è stata esaminata dalla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta n. 24 del 20 marzo 2007;**
- **con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 14/12/2007 è stato adottato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto e redatto dagli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini;**
- **si è dato corso al deposito degli elaborati di cui sopra ai sensi dell'art. 33 della legge Regionale n. 20/2000 per sessanta giorni dal 30/01/2008 al 29/03/2008 e alla relativa pubblicazione sulla stampa locale avvenuta il 31/01/2008 nonché all'Albo Pretorio ed al Bollettino Ufficiale Regionale, dando atto che entro la scadenza del termine di deposito chiunque avrebbe potuto prendere visione della documentazione suddetta e presentare osservazioni;**
- **è stata inviata comunicazione dell'avvenuta adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio al Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli di Forlì, all'Azienda Unità**

**Sanitaria Locale di Forlì ed all'A.R.P.A. di Forlì con nota prot. n. 734 del 06/02/2008 con allegata la documentazione costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio stesso in formato elettronico;**

- **durante il periodo di pubblicazione sono pervenute in totale n. 3 osservazioni, tutte presentate nei termini (compresa quella presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale), l'elenco delle quali si allega sotto il n. "1" ;**
- **che i progettisti sopraccitati , su incarico dell'Amministrazione, hanno prodotto i relativi nuovi elaborati modificativi di quelli sopraelencati:**

2) fascicolo: **R.U.E. – Norme** - comprendente i seguenti Titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali;
- Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
- Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
- Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto
- Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
- Titolo 6 Contributo di costruzione
- Titolo 7 Sanzioni

3) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Definizioni** – comprendente i seguenti Capi:

- Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
- Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
- Capo 3 Definizione degli usi del territorio

4) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie** – comprendente i seguenti Titoli:

- Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
- Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
- Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
- Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
- Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
- Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
- Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale

4) fascicolo: **R.U.E. – Allegato - Requisiti** - comprendente:

- Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
- ALLEGATO A – Requisiti cogenti
- ALLEGATO B – Requisiti volontari .

5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:

- Tavola grafica A1 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
- Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
- Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
- Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
- Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
- Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati

6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:

- Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato - scala 1:2.000
- Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito rurale - scala 1:10.000;



- Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;

**Considerato, quindi, necessario ed opportuno approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della legge Regionale n. 20/2000 rilevando che, dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell'avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio cessano di avere efficacia:**

- **il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione, con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;**
- **il Regolamento Edilizio;**

**Visti:**

- **la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;**
- **l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 4 Aprile 2001 n. 173;**

### **SI PROPONE**

- 1) Di dare atto che durante il periodo di pubblicazione avvenuto dal 30/01/2008 al 29/03/2008, sono pervenute in totale n° 3 osservazioni tutte presentate nei termini, compresa quella d'ufficio, riportate nell'allegato elenco indicato con il n. "1" costituente parte sostanziale del presente atto;**
- 2) Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni secondo le risposte riportate nel suddetto elenco allegato n. "1";**
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dai seguenti elaborati redatti dagli Archh. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini, tutti depositati agli atti dell'U.T.C.:**
  - 2) fascicolo: R.U.E. – Norme - comprendente i seguenti Titoli:**
    - Titolo 1 Disposizioni generali;
    - Titolo 2 Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
    - Titolo 3 Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal P.O.C.
    - Titolo 4 Norme sul rapporto tra costruzioni e contesto
    - Titolo 5 Competenze, procedure e adempimenti
    - Titolo 6 Contributo di costruzione
    - Titolo 7 Sanzioni
  - 3) fascicolo: R.U.E. – Allegato - Definizioni – comprendente i seguenti Capi:**
    - Capo 1 Oggetti edilizi, parametri edilizi, parametri e indici urbanistici
    - Capo 2 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi
    - Capo 3 Definizione degli usi del territorio
  - 4) fascicolo: R.U.E. – Allegato - Norme igienico - sanitarie – comprendente i seguenti Titoli:**
    - Titolo 1 Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale
    - Titolo 2 Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo
    - Titolo 3 Approvvigionamento idrico e distribuzione delle acque potabili
    - Titolo 4 Igiene dei locali degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande
    - Titolo 5 Igiene dell'ambiente fisico di vita
    - Titolo 6 Igiene urbana veterinaria ed igiene degli allevamenti
    - Titolo 7 Vigilanza sulle attività sanitarie in materia di igiene, sanità pubblica e tutela ambientale
  - 4) fascicolo: R.U.E. – Allegato - Requisiti - comprendente:**

- Requisiti tecnici degli edifici: (Delibera di Giunta Regionale n. 593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale – Legge Regionale n. 33/90, come modificata dalle delibere di Giunta Regionale n. 268/2000, n. 21/2001 e dalla Legge Regionale n. 10/2003)
  - ALLEGATO A – Requisiti cogenti
  - ALLEGATO B – Requisiti volontari .
- 5) tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
- Tavola grafica A1 – Analisi dell’epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavola grafica A2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavola grafica A3 – Analisi delle destinazioni d’uso dei fabbricati
  - Tavola grafica A4 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavola grafica A5 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavola grafica A6 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati
- 6) tavole di progetto relative agli ambiti consolidato e rurale:
- Tavola grafica P1 – Individuazione dei sub – ambiti all’interno del territorio dell’ambito consolidato - scala 1:2.000
  - Tavola grafica P2– Individuazione dei sub – ambiti all’interno del territorio dell’ambito rurale - scala 1:10.000;
  - Schede classificazione dei sistemi rurali e territoriali;
- 4) **Di dare corso al deposito del Regolamento Urbanistico Edilizio per la libera consultazione presso l’Ufficio segreteria, alla pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sulla stampa locale nonché all’Albo Pretorio, ai sensi dell’art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000 dando atto che dalla data di pubblicazione sul B.U.R., da parte della Regione, dell’avviso di approvazione dello stesso Regolamento Urbanistico Edilizio, cessano di avere efficacia:**
- **il Piano Regolatore Generale e le sue Norme Tecniche di Attuazione , con esclusione della parte relativa ai comparti attuativi;**
  - **il Regolamento Edilizio;**
- 5) **Di trasmettere copia integrale del Regolamento Urbanistico Edilizio all’Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ed alla Regione ;**
- 6) **Di dare atto che il Regolamento Urbanistico Edilizio entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di cui al dispositivo del punto 4);**
- 7) **Di trasmettere il presente atto per il seguito di competenza all’Ufficio Tecnico.**

=====

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO – CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

Parere sulla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica ex art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Favorevole**

Il Responsabile di Area  
F.to Dott. Massimo Pucci

*N.B. Il parere sfavorevole deve essere compiutamente motivato.*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

F.to Arch. MONTI RITA

F.to Dott. ENRICO A. SCARNERA

---

Io sottoscritto Messo notificatore certifico che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Rocca San Casciano per 15 giorni consecutivi.

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Il Messo notificatore  
F.to CARLO BOMBARDI

---

COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo essere stata pubblicata per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

\_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott. ENRICO A. SCARNERA

---

Per copia conforme all'originale