



COPIA

**COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO  
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 25 DEL 30 Giugno 2008**

**18 AGO. 2008**

Affissa all'Albo il .....

**OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO.**

Il giorno 30 Giugno 2008 alle ore 20:30 nella sala consiliare, si e' riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri .  
All'appello risultano presenti:

N°	Componenti	Presente
1	BETTI MIRKO	S
2	MINI ANGIOLINO G	N
3	BERTI PIERO	S
4	NANNETTI ORIANO	S
5	ASSIRELLI MASSIMO	S
6	BENEDETTI ALESSANDRO	S
7	BRAVI UMBERTO	N
8	BRICCOLANI IVAN	S
9	CACCIAFESTA RAFFAELLA	S
10	BISERNI DANTE	S
11	BARZANTI GABRIELLA G	N
12	BARZANTI LAURA G	N
13	BARZANTI SAVIO	S

Presenti: 9

Assenti: 4

ASSESSORE ESTERNO GAZZOTTI ROSANNA SI'  
ASSESSORE ESTERNO PRETOLANI MAURIZIO SI'

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale: BETTI MIRKO

Assiste il Segretario Comunale: MARIA PIA BARONI

Fungono da scrutatori:

BISERNI DANTE BARZANTI SAVIO BRICCOLANI IVAN

RISULTA PRESENTE ALLA TRATTAZIONE DEL PRESENTE ARGOMENTO ANCHE IL CONSIGLIERE LAURA BARZANTI ENTRATO IN PRECEDENZA.

**Il Sindaco** chiede al Consiglio Comunale, che approva all'unanimità la proposta, di procedere all'esame dell'argomento iscritto al n.5 dell'Ordine del giorno, stante la presenza del professionista incaricato, Arch. Fausto Saragoni.

**Il Sindaco** procede a fornire informazioni generali sullo strumento urbanistico proposto in questa sede per la relativa adozione.

Rileva che anche il regolamento urbanistico edilizio è stato redatto in forma associata con conseguente economia e razionalizzazione della spesa relativa.

Anche in questo caso, a parere del Sindaco, la gestione associata ha significato una notevole specializzazione dei funzionari assegnati al servizio con conseguente creazione di un front-office presso ogni singolo Comune della Comunità Montana e creazione di un back-office presso la gestione associata.

Rileva **il Sindaco** che in questa fase si procede all'adozione del piano e che all'approvazione relativa si provvederà una volta spirati i termini per la presentazione delle osservazioni.

A questo punto **il Sindaco** invita a relazionare sull'argomento l'Arch. Fausto Saragoni il quale procede a fornire ogni informazione tecnica sull'assetto, la struttura le procedure del piano con particolare riferimento alle soluzioni in tema di risparmio energetico nelle costruzioni.

Al termine della relazione dell'Arch. Saragoni **il Sindaco** precisa che il Comune di Portico e San Benedetto è l'ultimo dei Comuni facente parte della Comunità Montana a procedere all'adozione del piano: ciò in quanto si sperava venissero pubblicate le nuove normative regionali proprio in tema di risparmio energetico, ciò che non è avvenuto ancora e, pertanto, si procederà successivamente all'integrazione del piano stesso una volta resa nota la nuova disciplina regionale.

**L'Assessore Pretolani** chiede se la definizione delle aree edificabili in concreto viene demandata al POC e chiede, inoltre quale sia la durata del POC stesso.

**L'Arch. Saragoni** risponde affermativamente in ordine alla domanda dell'Assessore Pretolani e precisa che la durata del POC è pari ad anni cinque.

**Il Consigliere Barzanti Savio** chiede se i Comuni possono modificare i POC anche in corso di loro vigenza e se la durata possa essere ridotta.

**L'Arch. Saragoni** afferma che la durata del POC è stabilita da una legge regionale.

**Il Consigliere Barzanti Savio** rileva che in considerazione del fatto che l'anno prossimo verranno a scadenza numerosi amministrazioni locali, sarebbe opportuno attendere la nuova Amministrazione prima di elaborare il POC Comunale.

**Il Sindaco** afferma che in questo Comune "il POC lo faranno il nuovo Sindaco, la nuova Giunta ed il nuovo Consiglio Comunale".

**Il Consigliere Barzanti Savio** prende atto che in questo Comune si opererà correttamente ma si chiede cosa possa succedere negli altri Enti dove non vige lo stesso modo di operare.

**L'Arch. Saragoni** comunica che, per quanto a lui risulta taluni Comuni procederanno fin d'ora all'approvazione del POC, mentre altri lo adotteranno solamente demandando alla nuova Amministrazione l'approvazione definitiva.

**Il Consigliere Briccolani** chiede se il Regolamento Urbanistico Edilizio potrà essere consultato in via telematica.

**L'Arch. Saragoni** risponde affermativamente e precisa che, con lo stesso metodo verranno resi disponibili tutti i modelli per le pratiche edilizie.

Pertanto,



## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 Comuni / Comunità Montane / 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. 25 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 "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 agli "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 Portico e San Benedetto 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;
- le osservazioni concernenti nello specifico gli elaborati aventi valore ed effetto di PSC per il Comune di Portico e San Benedetto pervenute, sono 6, tutte entro i termini di legge;
- 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, nonché alcune modifiche documentali, cartografiche e normative;
- 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;
- i Piani Strutturali Comunali necessitano, per la loro attuazione concreta, di due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale 24/03/2000 n.20 nei Regolamenti Urbanistico Edilizi e nei Piani Operativi Comunali, i primi per gli interventi soggetti a titolo edilizio diretto, i secondi per interventi soggetti a Piano Attuativo;
- mentre i Piani Operativi Comunali potranno essere adottati solo dopo l'approvazione dei Piani Strutturali Comunali e sulla base di indirizzi e scelte che l'Amministrazione Comunale vorrà dare in futuro all'interno degli ambiti individuati ed approvati, i Regolamenti Urbanistico Edilizi è opportuno che entrino in vigore subito dopo l'approvazione dei Piani Strutturali Comunali per rendere più efficace l'attività edilizia nel Comune relativamente agli interventi soggetti a titolo edilizio diretto e senza soluzione di continuità;
- la Comunità Montana dell'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 Arch. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini i quali hanno prodotto la documentazione tecnica costituente il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Portico e San Benedetto costituita da:
  - dal 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



- dal 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
- dal 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
- dal 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 .
- dalle tavole di analisi relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
  - Tavole grafiche A1/1 e A1/2 – Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati
  - Tavole grafiche A2/1 e A2/2 – Analisi delle tipologie edilizie e del tessuto insediativo
  - Tavole grafiche A3/1 e A3/2 – Analisi delle destinazioni d'uso dei fabbricati
  - Tavole grafiche A4/1 e A4/2 – Analisi delle altezze dei fabbricati
  - Tavole grafiche A5/1 e A5/2 – Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche dei fabbricati
  - Tavole grafiche A6/1 e A6/2 – Analisi delle proprietà, titolo di godimento e d'uso dei fabbricati
- dalle tavole di progetto relative ai centri abitati in scala 1:2.000:
  - Tavole grafiche P1/1 e P1/2 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato
  - Tavole grafiche P2/1 e P2/2 – Individuazione dei sub – ambiti all'interno del territorio dell'ambito rurale

**Considerato** quindi necessario ed opportuno adottare il Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000.

**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 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173;
- Con voti favorevoli e unanimi resi per alzata di mano, PRESENTI E VOTANTI N.10 CONSIGLIERI,

## D E L I B E R A

1.Di adottare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/03/2000 n. 20, il Regolamento Urbanistico Edilizio, del Comune di Portico e San Benedetto, costituito dagli elaborati indicati nelle premesse del presente atto e redatto dagli Arch. Fausto Saragoni, Tecla Mambelli e Daniele Babalini.

2. Di dare corso alla pubblicazione degli elaborati di cui sopra ai sensi dell'articolo 9 della Legge 27.08.1942 n.1150 modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n.765 ed ai sensi dell'articolo 33 della Legge Regionale n.20/2000, sulla stampa locale nonché all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale Regionale dando atto che nei successivi trenta giorni dalla pubblicazione chiunque potrà prendere visione della documentazione suddetta e, nello stesso periodo e nei successivi trenta giorni, presentare osservazioni.

3. Di trasmettere il presente atto per il seguito di competenza ai seguenti uffici Ragioneria e Tecnico.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE E,**

Li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
TECNICO COMUNALE  
(Geom. Angelo Betti)

)

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE**

Li \_\_\_\_\_

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
AREA FINANZIARIA  
(Ing. Mirko Betti)



Stampa diagonale: COMUNE AZZANO S. PAOLO ATTESTATO 2008

IL PRESIDENTE  
F.TO BETTI MIRKO

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.TO BERTI PIERO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO MARIA PIA BARONI

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Mauro Verdi, Responsabile della tenuta del registro dell'Albo Pretorio,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il  
**18 AGO. 2008** per 15 giorni consecutivi

IL RESPONSABILE  
MAURO VERDI

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**18 AGO. 2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
MARIA PIA BARONI



La sujestesa deliberazione :

- E' divenuta esecutiva il **29 AGO 2008** ai sensi dell'art.134, 3° comma, .TU.E.L. -  
D.Lgs.18 settembre 2000 n.267;

Li, **23 NOV 2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.To MARIA PIA BARONI

**Municipio di Portico e San Benedetto**

N. **263** Reg. Pubbl. Li **04 SET. 2008**

Si certifica che **LA DELIBERA**

è stata pubblicata nell'Albo Pretorio di questo

Comune dal **18-08-08** al **01-09-08**

Durante il suddetto periodo di pubblicazione  
non sono pervenuti a questo Comune reclami  
od opposizioni.

Il Messo Comunale

