



# COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA

Provincia di Forlì - Cesena

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **30**      Data: **01/06/2021**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE 239 COMPRESA NEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI AI SENSI DELL'ART. 3.15 COMMA 6 DELLE NORME DI RUE DEL COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA.

Il giorno **1 Giugno 2021**, alle ore **19,30**, nella sala del consiglio, in Civitella di Romagna, in seduta ordinaria di prima/seconda convocazione si è riunito il consiglio comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
MILANDRI CLAUDIO	S	LENSI DIEGO	S
DATTOLI ANTONIO	S	VENTURINI EMILIANO MARIO	S
SAMORANI FRANCESCO	S	BALDONI LICIA	<b>N</b>
CANGINI JURI	S	CERRONE GIANLUIGI	<b>G</b>
MARCHI STEFANIA	S		
MONTONI CINZIA	S		
RINALDINI ALESSANDRO	S		
ROSSI TANIA	S		
ZAMPIGA BARBARA	S		

Assegnati n.12+1.  
Presenti n. 11

In carica n.12+1  
Assenti n. 2

**RISULTA ALTRESÌ PRESENTE L'ASSESSORE ESTERNO TORELLI SONIA CHE PARTECIPA AI LAVORI SENZA DIRITTO DI VOTO E SENZA CONCORRERE A DETERMINARE IL QUORUM PER LA VALIDITÀ DELL'ADUNANZA.**

Partecipa il segretario comunale **DOTT. GIORGIO CIGNA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **MILANDRI CLAUDIO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta che è pubblica.

A scrutatori della votazione vengono designati i signori: ZAMPIGA BARBARA, VENTURINI EMILIANO MARIO, MONTONI CINZIA.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

L'intervento del Sindaco **Claudio Milandri**, risulta dalla trascrizione della registrazione digitale del dibattito della seduta consiliare, curata dalla ditta appaltatrice del servizio, che viene allegata integralmente al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. Intervengono alla discussione i Consiglieri: **Emiliano Venturini** e **Antonio Dattoli**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- la Provincia di Forlì Cesena, in data 14 settembre 2006, ha approvato, con Delibera di Consiglio prot. n. 68886/146, secondo le procedure previste dal combinato disposto degli artt. 27 e 22 della Legge Regionale 20/00, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì Cesena (PTCP), che ha assunto valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale (PSC) per i Comuni di Bertinoro, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Civitella di Romagna, Dovadola, Galeata, Meldola, Modigliana, Portico S. Benedetto, Predappio, Premilcuore, Rocca San Casciano, Santa Sofia, Sarsina e Tredozio;
- con D.C.C. n. 90 del 30/11/2011 è stata approvata la prima variante al PSC del Comune di Civitella di Romagna;
- con D.C.C. n. 98 del 22/12/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Civitella di Romagna;
- con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 33 del 25/07/2018 è stata approvata la variante normativa ai RUE dei Comuni di Civitella di Romagna, Dovadola, Galeata, Modigliana, Portico E SAN Benedetto, Premilcuore, Rocca San Casciano, Santa Sofia, Tredozio ai sensi dell’art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO IN PARTICOLARE che: l'art. 3.15 delle Norme di RUE, al comma 6, prevede che: *“La schedatura relativa agli edifici ed ai complessi edilizi, compresa nel Censimento degli edifici in territorio rurale del presente Regolamento, potrà essere oggetto di aggiornamento mediante deliberazione del Consiglio Comunale senza costituire variante al presente Regolamento mentre quella compresa nel censimento degli edifici del territorio rurale del Piano Strutturale Comunale dovrà essere sottoposta a variante urbanistica come prevista dalla L.R. 20/2000...”*;

RICHIAMATA la richiesta prot. n. 1623 del 11/02/2021 con la quale il sig. Ricci Simone residente a Civitella di Romagna Cà Nuova Zotto n. 65, in qualità di proprietario, dell’edificio abitativo sito in fraz. Giaggiolo pod. Ginestra n. 60 individuato catastalmente al foglio 63 particella 54, disciplinato dalla scheda di analisi ed indicazioni operative relativa agli edifici del territorio rurale n. 239, chiede ai sensi del sopracitato articolo, di modificare la scheda andando a togliere le prescrizioni particolari. *“demolizione dei corpi superfetativi, incongrui e/o precari addossati al prospetto nord”*, al fine di attuare un intervento di ristrutturazione globale e recuperare tali porzioni che anche se oggi considerate precarie, sono comunque legittimi perché edificate in data anteriore alla fine degli anni 60;

DATO ATTO che l’immobile in questione è un fabbricato abitativo non connesso con l’attività agricola avente, nello stato di fatto in cui si trova, una Superficie Totale Inferiore a 300 mq, per il

quale ai sensi dell'art. 3.26 delle norme di RUE è comunque previsto un ampliamento fino al raggiungimento della soglia massima di 300 mq di S.T., pertanto il recupero di quanto già esistente non influirebbe sulla capacità edificatoria imposta dal RUE;

RITENUTO che la richiesta del sig. Ricci Simone, sia compatibile con quanto disposto dalle sopra citate norme del RUE e che dunque si possa aggiornare il contenuto della scheda n. 239, provvedendo a togliere le prescrizioni particolari in essa contenute;

**Visti:**

- il RUE e il PSC del Comune di Civitella di Romagna;
- la LR 20/2000 e ss.mm.ii.;

**A voti unanimi** palesemente espressi per alzata di mano da n. **11** consiglieri presenti e votanti;

**PROPONE**

- di aggiornare la scheda n. 239 relativa all'edificio abitativo sito in fraz. Giaggiolo pod. Ginestra n. 60 individuato catastalmente al foglio 63 particella 54 sostituendo quella vigente con quella allegata sub. A, togliendo le prescrizioni particolari. *“demolizione dei corpi superfetativi, incongrui e/o precari addossati al prospetto nord”*;

- di dare mandato all'Ufficio Tecnico di trasmettere la presente deliberazione all'Ufficio di Piano dell'Unione dei Comuni della Romagna forlivese per l'aggiornamento del sito internet;

**A voti unanimi** palesemente espressi per alzata di mano da n. **11** consiglieri presenti e votanti;

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

## PARERE SU DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE N. 0239 COMPRESA NEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI AI SENSI DELL'ART. 3.15 COMMA 6 DELLE NORME DI RUE DEL COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA.

### SETTORE: TECNICO - MANUTENTIVO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, esprimo

**PARERE: FAVOREVOLE**

Data 27/05/2021

**Il responsabile del settore**  
*f.to Arch. Francesco ZUCCHINI*

### SETTORE: ECONOMICO - FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, esprimo

**~~PARERE FAVOREVOLE~~/ NON NECESSITA PARERE**

Data 28/05/2021

**Il responsabile del settore**  
*f.to dott.ssa Stefania Buscherini*

**Punto n. 6 all'Ordine del Giorno: aggiornamento della scheda di RUE compresa nel censimento degli edifici rurali ai sensi dell'articolo 3.15 c. 6, norme di RUE del Comune di Civitella di Romagna.**

**SINDACO - CLAUDIO MILANDRI**

Praticamente si chiede un aggiornamento della scheda di RUE, perché ci è stata fatta una domanda da parte di un utente per richiedere di togliere una frase che è nel RUE, per la quale nulla osta richiedere la sua istanza. Vi spiego cosa è, nello specifico. Bisognerebbe togliere come descrizione lui dice come prescrizioni la demolizione dei corpi superfetativi, incongrui o precari addossati al prospetto nord di questa abitazione.

Il signore ha una abitazione e c'è una cosa attaccata alla abitazione, che probabilmente è stata fatta tanto tempo fa, e quindi la deve demolire. Lui chiede di poterla demolire, ovviamente, ma di poterla ricostruire, con tutti i crismi della norma, sempre attaccato a questa cosa, perché in realtà dice che attuerebbe un intervento di ristrutturazione globale e recupererebbe le porzioni che anche oggi sono considerate precarie, ma che sono comunque legittime perché edificate in data anteriore a fine anni '60, quindi lui per questa norma può usufruire di questa modifica e quindi si è deciso di portare avanti questa deliberazione.

Se vi interessa la particella ve la posso anche dire, è la particella 0239, podere Ginestra a Giaggiolo di proprietà di Simone Ricci. Noi variamo una cosa che servirà per tutti i cittadini, se rientrano in queste regole che ci siamo dati in questi 300 metri in strutture costruite prima degli anni '60, tutti i cittadini potranno usufruire di questa cosa e noi cambieremo proprio la scheda del RUE.

**CONSIGLIERE - EMILIANO VENTURINI**

E come si fa per vedere i criteri che è prima del 1960?

**SINDACO - CLAUDIO MILANDRI**

La data di costruzione della casa, penso che abbiano del materiale fotografico, penso che abbiano... Giuliano ha tutti gli elementi per stabilire che è stata fatta prima degli anni '60.

**CONSIGLIERE - ANTONIO DATTOLI**

Quando si procede a una variante del RUE è l'ufficio tecnico che lavora, si considerano tutte le variabili, perché noi andiamo ad approvare una cosa significativa, una modifica al RUE, non possiamo improvvisare con la relazione del tecnico del privato, è l'ufficio tecnico che garantisce.

**CONSIGLIERE - EMILIANO VENTURINI**

Io non volevo riferirmi a questo nello specifico, ma siccome altri mi hanno chiesto "io ho delle costruzioni, come faccio a vedere?..."

**SINDACO - CLAUDIO MILANDRI**

Bisogna riferirsi al Comune, vengono qui in Comune all'ufficio tecnico e gli risponde. Avete altre richieste? Nessuna.

Favorevoli

Contrari

Astenuti

Anche per l'immediata eseguibilità:

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**Il presidente  
F.to MILANDRI CLAUDIO**

**Il segretario comunale  
F.to DOTT. GIORGIO CIGNA**

---

AI SENSI DELL'ART. 134, 4° COMMA, DEL D.LGS. N. 267/2000, È IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Civitella di Romagna, 01/06/2021

**Il responsabile del servizio  
F.to Dott.ssa Sabrina Aleotti**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio informatico di questo comune dal 25/06/2021 per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Civitella di Romagna, 25/06/2021

**Il responsabile del servizio  
F.to Dott.ssa Sabrina Aleotti**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Civitella di Romagna, \_\_\_\_\_

**Il responsabile del servizio  
F.to Dott.ssa Sabrina Aleotti**

---

**La presente copia è conforme all'originale.**

Civitella di Romagna, 25/06/2021

**Il responsabile del servizio  
F.to Dott.ssa Sabrina Aleotti**

---