



COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **13** Data: **30/03/2021**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE N. 408 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 **30 Marzo 2021**, alle ore , 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	N
CANGINI JURI	S	CERRONE GIANLUIGI	S
MARCHI STEFANIA	S		
MONTONI CINZIA	S		
RINALDINI ALESSANDRO	S		
ROSSI TANIA	S		
ZAMPIGA BARBARA	S		

Assegnati n.12+1.
Presenti n. 12

In carica n.12+1
Assenti n. 1

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 segreta.

A scrutatori della votazione vengono designati i signori: CANGINI JURI, ZAMPIGA BARBARA, LENSIE DIEGO.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

L'intervento del Sindaco **Claudio Milandri** e dell'Assessore **Antonio Dattoli**, 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;

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.;

RICHIAMATO l’art. 3 lett. d del DPR 380/2001 e s.m.i. *“testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia”* che definisce l’intervento di ristrutturazione edilizia: *“interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente”;*

CONSIDERATO che l'edificio in questione risulta in parte ricadere in area di tutela fluviale, ai della parte terza del D.Lgs. 42/2004;

RICHIAMATE:

- la nota prot. n. 11730 del 17/12/2019 con la quale il sig. Pratolesi Stefano c.f. PRTSFN66E29D458L, in qualità di legale rappresentate della società Fattoria Prato Società Agricola S.S. c.f. 0391840402 con sede in Forlì, proprietaria dell'edificio adibito ad allevamento avicolo di tipo industriale sito in loc. Nespoli pod. Cerreto di Sotto s.n.c. individuato catastalmente al foglio 61 particella 624, disciplinato dalla scheda di analisi ed indicazioni operative relativa agli edifici del territorio rurale n. 408, con la quale chiede, di modificare la disciplina di intervento da ristrutturazione edilizia a demolizione e ricostruzione con diversa sagoma plani-volumetrica in quanto: *“l'attuale conformazione del fabbricato a tunnel con dimensioni di 10 per 154 ml non è più adeguata alle odierne necessità di allevamento in quanto per le nuove tecnologie è preferibile un impianto di maggiore larghezza al fine di assicurare una migliore ventilazione intera e ridurre così la mortalità degli animali e perseguire in tal modo maggiori standard di benessere animale. Inoltre il progetto che si vorrebbe attuare è un'azienda agricola femminile (fattoria didattica) con galline a terra o pollastre per circa 16.000-18.000 capi senza necessità di autorizzazione integrata ambientale a basso impatto ambientale, mentre nella conformazione attuale l'allevamento intensivo potrebbe ospitare 80.000 pulcini”*.
- la relazione tecnica integrativa presentata in data 01-10-2020 prot. 9321 trasmessa dalla società Fattoria Prato Società Agricola S.S. c.f. 0391840402, con la quale viene presentato il progetto di recupero dell'immobile che l'azienda vorrebbe attuare, ma non previsto dall'attuale regolamento urbanistico edilizio;

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...”*;

PRESO ATTO che la disciplina d'intervento “ristrutturazione edilizia fl” attribuita all'edificio con la scheda d'analisi n. 408, in relazione alla definizione legislativa e alla localizzazione dell'immobile, non ne consentirebbe un recupero razionale per lo svolgimento dell'uso legittimato;

RITENUTO pertanto che la richiesta del sig. Pratolesi Stefano, sia compatibile con quanto disposto dai sopra citati articoli delle Norme del RUE e che dunque si possa procedere ad aggiornare i contenuti della scheda n. 408, provvedendo a sostituire disciplina d'intervento da “ristrutturazione edilizia fl” a “demolizione e ricostruzione con diversa sagoma plani-volumetrica”;

RICHIAMATO il parere favorevole della giunta Comunale del 19-01-2021;

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. **12** consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di aggiornare la scheda n. 408 relativa al all'edificio individuato come capannone ad uso zootecnico/agricolo sito in loc. Nespoli Cerreto di Sotto s.n.c., provvedendo a modificare la disciplina d'intervento da "ristrutturazione edilizia fl" a "demolizione e ricostruzione con diversa sagoma plani-volumetrica", sostituendo la scheda vigente con quella allegata "allegato A";
- 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. **12** consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 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. 0408 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: UFFICIO URBANISTICA

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

Data 18/03/2021

Il responsabile
f.to Arch. Francesco Zucchini

Punto n. 13: aggiornamento scheda di RUE n.0408 compresa nel censimento degli edifici rurali ai sensi dell'art.3.15 comma 6 delle norme di RUE del comune di Civitella di Romagna

SINDACO - CLAUDIO MILANDRI

Parola al vicesindaco Dattoli.

ASSESSORE - ANTONIO DATTOLI

Con questo punto noi andiamo ad approvare una modifica del RUE, che consiste nel dare una possibilità a questa società, che ha sede a Forlì di rifare un vecchio capannone ai Nespoli, dove c'erano già degli allevamenti intensivi di polli. Noi, la società ha dato la disponibilità che vorrebbe continuare e iniziare a fare questo tipo di attività, quindi la amministrazione che ha visto che è un vecchio fabbricato, che non rispetta le normative, è una struttura tunnel, molto stretta, e quindi adesso noi diamo la possibilità di fare una struttura un po' più larga e più corta in modo da rispettare tutti i parametri anche per quanto riguarda il benessere degli animali, dei polli, e per rispettare anche i cittadini di Nespoli, perché la nuova struttura ha un impatto molto molto inferiore rispetto alla struttura attuale, quindi questa modifica da questa possibilità. Si fa una modifica della scheda del RUE che permette questo tipo di intervento non solo per questa società, è riferito anche ad altri.

E' una modifica migliorativa, il vincolo che deve avere lo stesso volume, non possono ampliare, devono rispettare il volume.

SINDACO - CLAUDIO MILANDRI

Modifica migliorativa per il benessere animale... Visto che l'azienda aveva intenzione di andare avanti abbiamo cercato di rendere la cosa fattibile, non solo per loro, come diceva Antonio, ma per chi ha intenzione di fare questa attività sul territorio.

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, 30/03/2021

**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 20/04/2021 per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Civitella di Romagna, 20/04/2021

**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, 20/04/2021

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