

COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA

Provincia di Forlì - Cesena



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **73**

Data: **26/11/2014**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE N. 0374 "MOLINO MASTALSO" COMPRESA NEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI. AI SENSI DELL'ART. 3.15 COMMA 6 DELLE NORME DI RUE

Il giorno **26 Novembre 2014**, alle ore **20,00**, 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	BERGAMASCHI PIERANGELO	S
BALDONI PAOLO	S	FIUMI ANDREA	S
SAMORANI FRANCESCO	S	RAVAGLIA GIMMI	S
LORUSSO MARCO	S	RAVAIOLI TANIA	S
DATTOLI ANTONIO	S		
BEVONI ANGELA	S		
ROSSI IGOR	S		
MARCHI STEFANIA	S		
VERSARI VIRNA	S		

Assegnati n.12+1.
Presenti n. 13

In carica n.12+1
Assenti n. 0

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 **SANTATO DOTT.SSA SILVIA.**

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: BERGAMASCHI PIERANGELO, ROSSI IGOR, MARCHI STEFANIA.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'introduzione dell'assessore **Paolo Baldoni**, che illustra al consiglio comunale la proposta di deliberazione, come risulta dalla trascrizione della registrazione digitale del dibattito della seduta consiliare, curata dalla ditta "*Stenotype Service di Giancarlo Giovannini*" di Viareggio (LU) cui è stato affidato il servizio, che viene allegata integralmente all'originale ed in modo virtuale alle copie;

Vista l'allegata proposta di delibera ed i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. **13** consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. **12**
- consiglieri favorevoli n. **12**
- consiglieri contrari n. **0**
- consiglieri astenuti n. **1 (Tania Ravaioli)**

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "*Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti*";

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. **13** consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. **12**
- consiglieri favorevoli n. **12**
- consiglieri contrari n. **0**
- consiglieri astenuti n. **1 (Tania Ravaioli)**

DELIBERA

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE N. 0374 "MOLINO MASTALSO"
COMPRESA NEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI. AI SENSI DELL'ART. 3.15
COMMA 6 DELLE NORME DI RUE.**

IL RESPONSABILE AREA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 68886/146 del 14/09/06, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena (PTCP), che ha assunto ai sensi dell'art. 21, 1^ comma della L.R. n. 20/00 valore ed effetti di Piano Strutturale Comunali (PSC) per i Comuni delle Comunità Montane Forlivese ed Acquacheta;
- 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;

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...”;

Viste:

- la nota prot. n. 7364 del 08/07/2014 con la quale i signori Galeotti Renato, Graffieti Gian Franco e Innocenti Giuseppe, in qualità di proprietari degli edifici del complesso denominato 'Molino Mastalsò' disciplinato dalla scheda di RUE n. 374, chiedono, ai sensi del sopracitato articolo, di integrare *“la scheda n. 374 già esistente ma carente del resto del complesso presente in zona”*; inoltre *“nel principio RUE, di riqualificare gli edifici presenti in zona agricola destinati ad attività diverse da quelle agricole, di poterli recuperare integralmente nella superficie e volume in edifici di carattere residenziale abitativo come previsti dagli ambiti specifici”*;
- la proposta di scheda n. 374 aggiornata secondo quanto sopra richiesto e inviata come integrazione alla sopra citata nota, firmata da tutti i proprietari e acquisita al prot. n. 9936 del 19/09/2014;

Preso atto che:

- la succitata scheda n. 374 attualmente in vigore risulta effettivamente carente di un edificio esistente che viene indicato, nella scheda proposta dai proprietari, come n. 2;
- che tale edificio risulta edificato in parte ai sensi della licenza edilizia n. 4/172 del 22-05-1963 e in parte oggetto di sanatoria L. 47/85 condono edilizio n. 1 del 02-06-1992;
- che lo stato di fatto in cui si trova è il risultato di diversi interventi edilizi, autorizzati con i seguenti atti abilitativi: concessioni edilizie n. 1280, 1281 del 2001 e 1368 del 2002, permessi a costruire n. 48 e 66 del 2005, 136 e 137 del 2009 e relative varianti non sostanziali;

– che l'edificio alla data d'adozione del RUE, così come si evince dai precedenti su elencati, si componeva di n. 5 unità immobiliari di cui tre adibite a laboratori artigianali e due abitazioni;

– che l'art. 3.22 delle Norme di RUE prevede che:

“... Per tutte le attività produttive presenti in zona agricola e per le quali non sia già prevista nelle apposite schede di censimento la funzione abitativa, sarà possibile, in caso di cessazione dell'attività o di trasferimento della stessa negli ambiti produttivi, recuperare ai fini abitativi parte dei fabbricati esistenti con i seguenti limiti:

c) La SUL dovrà rispettare i seguenti rapporti:

- Per una Sul produttiva fino a mq. 200 la SUL abitativa massima non dovrà essere superiore a quella produttiva esistente;*
- Per una Sul produttiva compresa fra mq. 200 e mq. 500 la SUL abitativa massima sarà di mq. 200;*
- Per una Sul produttiva superiore a mq. 500 la SUL abitativa massima sarà di mq. 250;*

d) Gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione dovranno essere convenzionati e dovranno prevedere la demolizione delle superfici eccedenti quelle consentite e la bonifica dell'intera area; a tal fine dovrà essere prestata apposita fideiussione bancaria per un ammontare corrispondente al costo della demolizione dell'edificio e della riqualificazione ambientale dell'intera area come risultante da apposito computo metrico estimativo da prodursi da parte della ditta proprietaria e da validare per congruità dagli Uffici Comunali preposti;

e) La richiesta di titolo abilitativo dovrà essere sottoposta all'esame della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio e le strutture dell'intervento da realizzare dovranno essere progettate e collocate perseguendo la loro compatibilità ed armonizzazione con il contesto paesaggistico, rurale e ambientale; la tipologia architettonica, dovrà essere coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso abitativo;

f) Sia rispettata la densità fondiaria massima di 0,03 mc./mq. di SAU prescritto per le abitazioni dal D.I. 1444/68 con riguardo alle abitazioni agricole funzionali alla coltivazione del fondo e non per gli immobili abitativi che hanno perso i requisiti di ruralità;

g) La realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui all'Articolo 3.24 – Interventi edilizi in territorio rurale non al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica, da parte del Comune, dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola, da dimostrare tramite P.I.A.A...”;

Verificato che dalle foto allegate alla scheda proposta dai proprietari e dalla documentazione d'Ufficio, l'edificio n. 2 e la sua area di pertinenza risultano consoni ad essere recuperati ai fini abitativi secondo quanto disposto dall'articolo 3.22 sopra citato;

Ritenuto pertanto che la richiesta dei privati 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. 374, provvedendo a sostituire quella vigente con quella proposta dai privati, e che si allega sub. A;

Visti:

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

PROPONE

- di aggiornare la scheda n. 374 relativa al complesso “Molino Mastalsò” sostituendo quella vigente con quella allegata sub. 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;

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO SCHEDA DI RUE N. 0374 “MOLINO MASTALSO”
COMPRESA NEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI RURALI. AI SENSI DELL'ART. 3.15
COMMA 6 DELLE NORME DI RUE.**

SERVIZIO: URBANISTICA ASS.TA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, vista la convenzione di cui alla delibera di Consiglio della Comunità Montana n. 35 del 23/12/2011, e di consiglio del comune di Civitella di Romagna n. 99 del 22/12/2011, per la gestione associata del servizio urbanistica, esprimiamo **PARERE FAVOREVOLE**

Data 20.11.2014

L'INCARICATO
UFFICIO DI PIANO
F.to (Ing. Maria Ilaria Zoffoli)

LA DIRIGENTE
F.to (Dott.ssa Anna Maria Galassi)

SETTORE: ECONOMICO - FINANZIARIO

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

Data 20.11.2014

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

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

Il presidente
F.to MILANDRI CLAUDIO

Il segretario comunale
F.to SANTATO DOTT.SSA SILVIA

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

Civitella di Romagna, 26/11/2014

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 09.12.2014 per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Civitella di Romagna, 09.12.2014

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, 09.12.2014

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