



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **66**

Data **29/12/2015**

Prot. N. **402**

OGGETTO:

VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 15/2013 E S.M.E.I. - ADOZIONE

Il giorno 29/12/2015, alle ore 20:30, nella sala delle adunanze della Residenza Municipale, si è riunito in sessione Ordinaria di 1^a convocazione il Consiglio Comunale.

Alla seduta risultano presenti:

MENGACCINI LUIGINO	P	AMBROGETTI VALENTINA	A
SUZZI GIANLUCA	P	BALZANI FRANCESCO	P
CANGINI ENRICO	P	FAGGI GIOVANNI	P
MINGOZZI MICHELE	P	RUSCELLI MAURIZIO	A

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il **Sindaco MENGACCINI LUIGINO**.

Partecipa il **Segretario Comunale Dott.ssa GIOVACCHINI GIANCARLA**.

Il Presidente procede alla nomina degli scrutatori nelle persone dei Consiglieri:

BALZANI FRANCESCO - MINGOZZI MICHELE - FAGGI GIOVANNI

E' presente l'Assessore Biagio Cerbara

La seduta è pubblica.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Premesso:

- che il Comune di Sarsina ha approvato il Piano Strutturale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui alla L.R.n. 20/2000, rispettivamente, con deliberazione consiliare n. 26 del 14.06.2006 e n. 59 del 30/10/2008;
- che il RUE è stato oggetto di successiva variante specifica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 10.04.2013;
- che il Comune di Sarsina ha approvato Il Piano Operativo Comunale di cui alla L.R. n. 20/2000 con deliberazione consiliare n.66 del 30.11.2012;
- che la Legge Regionale 30.07.2015 n. 15 " Semplificazione della disciplina edilizia " che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25.11.2002 n. 31 "Disciplina dell'attività edilizia) e che contiene già gli adeguamenti alle disposizioni sulla semplificazione in edilizia di cui all'art. 30 del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito dalla legge 21 giugno 2013, n. 98, recante: "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia;

Considerato:

- che la Legge Regionale prevede, al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico - edilizia nei Comuni del territorio regionale, su diversi temi, l'emanazione di atti di coordinamento tecnico da recepire da parte dei Comuni entro termini tassativi, decorsi i quali la regolamentazione di cui all'atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni incompatibili degli strumenti urbanistici comunali;
- che, pertanto è stato conferito apposito incarico professionale all' Arch. Carlo Lazzari per la redazione di apposita variante al RUE, di recepimento delle norme statali e regionali apportando tutte le modifiche al RUE vigente;
- che in data 11.12.2015 prot. 10586 l'arch. Carlo Lazzari ha consegnato gli elaborati della variante al vigente RUE costituiti dai seguenti documenti ed elaborati:

1 – RELAZIONE

Comprensiva delle seguenti tavole d'analisi:

- 1A Fasi di formazione degli organismi urbani (scala 1:5.000);
- 1B Tessuti urbani (scala 1:5.000);
- 1C Il territorio urbanizzato (scala 1:5.000);
- 1D Dotazioni Territoriali (scala 1:5.000).

2 – NORME

Comprensive delle seguenti Appendici:

- A Interventi di Tutela e Sviluppo del Verde;
- B Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale;
- C Recinzioni in territorio urbano;

2a – NORME – Testo comparato

Allegati alle Norme:

- 2.1 Allegato 1 - Titoli abilitativi e procedure;
- 2.2 Allegato 2 - Norme igieniche e di sicurezza d'interesse edilizio;
 - 2.2a Allegato 2a - Norme igieniche e di sicurezza d'interesse edilizio – Testo comparato (con ex Allegato 2.3 Regolamento igienico sanitario);
 - 2.3 Allegato 3 - Schede lotti inedificati e schede relative alle previsioni del

- P.R.G. previgente confermate dal PSC;
 - 2.3a Allegato 3a - Schede lotti inedificati e schede relative alle previsioni del P.R.G. previgente confermate dal PSC – Testo comparato (con ex Allegato 2.2);
 - 2.4 Allegato 4 - Relazione geologica (lotti inedificati);
 - 2.5 Allegato 5 - Regolamento per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari e delle tende solari negli ambiti di conservazione;
- 2.5a Allegato 5a - Regolamento per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari e delle tende solari negli ambiti di conservazione – Testo comparato (con ex Allegato 2.5);

2.6 Allegato 6 – Allestimenti temporanei su area pubblica.

1.3 - TAVOLE

1. F - Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000);
2. Tavola F.01 – Sarsina;
3. Tavola F.02 – Ranchio e Pieve di Rivoschio;
4. Tavola F.03 – Quarto, Pian dei Lupini, Casette di Campagna, Vossloh;
5. Tavola F.04 – Sorbano, Turrino, Valbiano.
6. F.V - Tavole e scheda dei vincoli - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso nel territorio urbano:
7. Tavola F.V01 – Sarsina;
8. Tavola F.V02 – Ranchio e Pieve di Rivoschio;
9. Tavola F.V.03 – Quarto, Pian dei Lupini, Casette di Campagna, Vossloh;
10. Tavola F.V04 – Sorbano, Turrino, Valbiano
11. G - Disciplina del territorio rurale (scala 1:5.000);
12. (Tavole G.01/...27 – n. 27 tavole relative al territorio comunale).

G.P - Tavola degli Ambiti rurali del P.R.G. previgente.

G.S - Schede di analisi e disciplina particolareggiata degli edifici presenti nel territorio rurale:

(Elaborati G.S 01....14 in n.14 Volumi relativi alle Schede di analisi e disciplina particolareggiata degli edifici presenti nel territorio rurale privi di valore storico –architettonico, culturale e testimoniale).

G.T – Abaco delle tipologie edilizie degli edifici presenti nel territorio rurale privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale.

4 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT/VAS

5 – STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA:

Relazione Tecnica;

Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;

Carta delle indagini (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;

- Carta delle frequenze (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;
- Carta della velocità delle onde di taglio s (Vs) (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Carta di microzonazione sismica Livello 2 (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Profili topografici – profili da 1 a 17.

Dato atto che la variante al RUE vigente in sintesi riguarda le seguenti modifiche:

- a) Modifiche alle Norme ed ai suoi Allegati al fine di adeguarle alle numerose disposizioni legislative sopraggiunte;
- b) Aggiornamento di tutta la cartografia mediante sostituzione della Carta Tecnica Regionale (CTR) con il nuovo Data Base Topografico Regionale (DBTR);

- miglioramento grafico degli elaborati ed aggiornamento delle legende sulla base delle modifiche apportate alle Norme;
- c) Aggiornamento delle tavole F (Disciplina del territorio urbanizzato) mediante l'inserimento di alcune dotazioni territoriali che risultano realizzate e degli interventi sui lotti ineditati di cui al successiva lettera d);
 - d) Aggiornamento degli interventi sui lotti ineditati all'interno del territorio urbanizzato e delle previsioni da PRG previgente confermate dal PSC:
 - Stralcio di alcune previsioni che risultano attuate e conseguente inserimento delle aree all'interno dell'Ambito di appartenenza;
 - Eliminazione della potenzialità edificatoria di due aree su richiesta della proprietà;
 - e) Elaborazione delle tavole e scheda dei vincoli (nuove tavole FV "Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso");
 - f) Aggiornamento delle tavole G (Disciplina del territorio rurale) mediante inserimento dei vincoli cimiteriali.

Dato atto che le modifiche al testo del corpo normativo sono state rappresentate nel testo con diverse colorazioni secondo la legenda riportata;

Richiamate:

- La Legge Regionale 30.07.2013 n. 15 e s.m.i.;
- La Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 ed in particolare gli articoli n. 16, 33 e 34;

Sentita le competente Commissione consiliare;

si propone

Per i motivi in premessa indicati che espressamente si richiamano:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 33 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), costituita dai seguenti elaborati:

1 – RELAZIONE

Comprensiva delle seguenti tavole d'analisi:

- 1A Fasi di formazione degli organismi urbani (scala 1:5.000);
- 1B Tessuti urbani (scala 1:5.000);
- 1C Il territorio urbanizzato (scala 1:5.000);
- 1D Dotazioni Territoriali (scala 1:5.000).

2 – NORME

Comprensive delle seguenti Appendici:

- A Interventi di Tutela e Sviluppo del Verde;
- B Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale;
- C Recinzioni in territorio urbano;

2a – NORME – Testo comparato

Allegati alle Norme:

- 2.1 Allegato 1 - Titoli abilitativi e procedure;
- 2.2 Allegato 2 - Norme igieniche e di sicurezza d'interesse edilizio;
- 2.2a Allegato 2a - Norme igieniche e di sicurezza d'interesse edilizio – Testo comparato (con ex Allegato 2.3 Regolamento igienico sanitario);
- 2.3 Allegato 3 - Schede lotti ineditati e schede relative alle previsioni del P.R.G. previgente confermate dal PSC;
- 2.3a Allegato 3a - Schede lotti ineditati e schede relative alle previsioni del P.R.G. previgente confermate dal PSC – Testo comparato (con ex Allegato 2.2);
- 2.4 Allegato 4 - Relazione geologica (lotti ineditati);

- 2.5 Allegato 5 - Regolamento per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari e delle tende solari negli ambiti di conservazione;
- 2.5a Allegato 5a - Regolamento per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari e delle tende solari negli ambiti di conservazione – Tasto comparato (con ex Allegato 2.5);
- 2.6 Allegato 6 – Allestimenti temporanei su area pubblica.

3 - TAVOLE

F - Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000):

- Tavola F.01 – Sarsina;
- Tavola F.02 – Ranchio e Pieve di Rivoschio;
- Tavola F.03 – Quarto, Pian dei Lupini, Casette di Campagna, Vossloh;
- Tavola F.04 – Sorbano, Turrito, Valbiano.

F.V - Tavole e scheda dei vincoli - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso nel territorio urbano:

- Tavola F.V01 – Sarsina;
- Tavola F.V02 – Ranchio e Pieve di Rivoschio;
- Tavola F.V03 – Quarto, Pian dei Lupini, Casette di Campagna, Vossloh;
- Tavola F.V04 – Sorbano, Turrito, Valbiano

G - Disciplina del territorio rurale (scala 1:5.000):

- (Tavole G.01/...27 – n. 27 tavole relative al territorio comunale).

G.P - Tavola degli Ambiti rurali del P.R.G. previgente.

G.S - Schede di analisi e disciplina particolareggiata degli edifici presenti nel territorio rurale:

- (Elaborati G.S 01....14 in n.14 Volumi relativi alle Schede di analisi e disciplina particolareggiata degli edifici presenti nel territorio rurale privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale).

G.T – Abaco delle tipologie edilizie degli edifici presenti nel territorio rurale privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale.

4 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT/VAS

5 – STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA:

- Relazione Tecnica;
- Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;
- Carta delle indagini (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;
- Carta delle frequenze (scala 1:5.000) - Tavole da 1 a 6;
- Carta della velocità delle onde di taglio s (Vs) (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Carta di microzonazione sismica Livello 2 (scala 1:5.000) – Tavole da 1 a 6;
- Profili topografici – profili da 1 a 17.

2. Di dare alla copia firmata digitalmente della variante al RUE contenuta all'interno del supporto digitale riproducibile e non modificabile, posta agli atti col presente provvedimento, efficacia amministrativa;

3. Di dare atto che si procederà alla formale pubblicazione e alle acquisizioni dei pareri richiesti per legge.

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE
Sarsina, li 23/12/2015

Parere di regolarità contabile: FAVOREVOLE
Sarsina, li 28/12/2015

IL RESPONSABILE DI SETTORE
FABBRETTI MAURO

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
PARA MAURIZIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la surriportata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri espressi sulla suindicata proposta di deliberazione - ex art. 49, 1° comma, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n.267 del 18 agosto 2000;

Il sindaco Presidente dopo la lettura del punto all'ordine del giorno comunica al consesso che sono presenti in sala l'architetto Lazzari Carlo, redattore della variante e la geometra Fabretti Graziella dipendente dell'ufficio tecnico , invitati per meglio illustrare la proposta di deliberazione.

L'intervento di illustrazione e gli interventi che si sono succeduti vengono succintamente riportati.

Architetto Lazzari Carlo redattore della variante: la presentazione che farò è una presentazione sintetica, si tratta di una variante al RUE che ristrutturata lo strumento urbanistico in modo consistente soprattutto perché recepisce la normativa sia nazionale che regionale, nonché alcuni contenuti richiesti dai privato o dall'ufficio tecnico. Gli obiettivi del RUE sono 1) assetto sostenibile del territorio, 2) promozione dello sviluppo locale, 3) contenimento dell'uso del suolo, 4) la rigenerazione e la riqualificazione degli insediamenti con particolare riguardo al risparmio energetico e al miglioramento sismico, 5) semplificazione normativa, semplificare e rendere trasparente il processo di trasformazione. La variante apporta nello specifico queste modifiche a) consistenti modifiche alle norme e agli allegati, questo al fine di renderle adeguate alle norme sopraggiunte; b) aggiornamento di tutta la cartografia tecnica mediante la sostituzione della Carta Tecnica Regionale (CTR) con il nuovo Data Base Topografico Regionale(DBTR) con miglioramento grafico delle legende sulla base delle modifiche apportate dalle Norme; c) aggiornamento delle tavole F(disciplina del territorio urbanizzato); d) aggiornamento degli interventi sui lotti ineditati all'interno del territorio urbanizzato con stralcio di alcune previsioni ed eliminazione della potenzialità edificatoria di due aree su richiesta dei privati proprietari; e) elaborazione delle tavole e schede dei vincoli;f) aggiornamento della tavola G che disciplina il territorio rurale mediante inserimento vincoli cimiteriali In questo piano viene favorito chi attua interventi di sismica e di riqualificazione energetica.

Consigliere Faggi Giovanni (gruppo minoranza) chiedo se è possibile riqualificare con interventi di risparmio energetico edifici del centro storico .

Architetto Lazzari Carlo redattore della variante il centro storico non è disciplinato dal RUE ma dal PSC, in generale posso dire che i pannelli solari potrebbero essere permessi ma per poche unità e di piccole dimensioni, questo perché occorre salvaguardare anche l'impatto paesaggistico di veduta dall'alto.

Finita l'illustrazione il Sindaco ringrazia l'Architetto Lazzari Carlo e la geom. Fabbretti Graziella per il lavoro svolto e per la chiara illustrazione della proposta di deliberazione.

Votazione unanime favorevole palese

DELIBERA

di approvare integralmente per tutte le motivazioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano la surriportata proposta di deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIOVACCHINI GIANCARLA

IL PRESIDENTE
MENGACCINI LUIGINO

La presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio

Sarsina, li

18 GEN. 2016

Il Responsabile
Benedetti Antonella

Attesto che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15
giorni consecutivi dal . 19 GEN. 2016

Sarsina, li 16 FEB. 2016

Il Responsabile

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il : 30 GEN. 2016

[] ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti
Locali n.267 del 18 agosto 2000.

Sarsina, li 16 FEB. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
VICESEGRETARIO COMUNALE
POLIDORI DI GOFFREDO