

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Mara Minardi



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 70 del 11/12/2015**

Copia della presente deliberazione nr. 70 del 11/12/2015 è pubblicata, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., in data odierna all'Albo Pretorio on-line, di cui alla Legge 18/06/2009 n. 69, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 17/12/2015

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, per quindici giorni consecutivi, senza reclami, (Art.124, co.1, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Dalla Residenza Comunale, li

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) VARIANTE 2015 -  
ADOZIONE**

L'anno duemilaquindici, il giorno undici del mese di dicembre, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione. Alle ore 21:10 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
CECCHINI PIERO	P	TONTI TIZIANO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	DEL PRETE ENRICO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
FILIPPINI EMILIO	P	LORENZI FABIO	P
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	GAUDENZI SIMONA	P
SABATTINI LAURA	P	CECCHINI MARCO	P
PICCIONI GIOVANNA		CASANTI FILIPPO	P
CAVOLI ALBERTO		LATTANZIO GIUSEPPE	P
GALLI SEVERINO	P		

PRESENTI N 15

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Mara Minardi.

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: CIBELLI LEO, SIGNORINI FABRIZIO.

Sono nominati scrutatori: \*\*\*\*\*

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 81 (proponente: Assessore Ubalducci) predisposta in data 16/11/2015 dal Dirigente Gilberto Facondini;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) - Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 18/11/2015 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Gilberto Facondini;
- b) - Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 25/11/2015 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari d.ssa Cinzia Farinelli;

Il Presidente introduce l'argomento strettamente correlato all'adozione del POC. Invita i Consiglieri alla discussione.

A seguito di richieste di chiarimenti da parte del Consigliere Del Corso sulla premialità legata al discorso degli accorpamenti, l'ing. Farina illustra l'argomento sotto il profilo tecnico sottolineando, tra l'altro, come l'accorpamento consenta la ricostruzione secondo criteri di superiori quali l'efficientamento energetico.

Il Consigliere Del Corso, nella sua dichiarazione di voto, ribadisce quanto detto sul POC circa i vantaggi derivanti dall'impulso economico dato alla città, ma la scarsità di tempo a disposizione non ha consentito i dovuti approfondimenti che dovranno essere fatti con gli uffici. Per tale motivo, a nome dei gruppi PDL e Lega Nord dichiara di astenersi.

Il Consigliere Del Prete dichiara che aveva qualche dubbio, ma che le delucidazioni fornite dall'ing. Farina sono state esaurienti e per tale motivo esprime il proprio voto favorevole.

Il Presidente pone ai voti la proposta di adozione della variante del RUE

### **Con voti:**

Favorevoli 10 (Maggioranza più i consiglieri Del Prete e Casanti Filippo)

Contrari 00

Astenuti 5 (Del Corso Pierangelo, Lorenzi Fabio, Gaudenzi Simona, Cecchini Marco e Lattanzio Giuseppe).

## DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione n.81/2015

Successivamente il Presidente, al fine di accelerare i tempi di pubblicazione della Variante del RUE, pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione

### **Con voti:**

Favorevoli 10

Contrari 00

Astenuti 5 (Del Corso Pierangelo, Lorenzi Fabio, Gaudenzi Simona, Cecchini Marco e Lattanzio Giuseppe).

## DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n.267/2000



**Comune di Cattolica  
Provincia di Rimini**



**PROPOSTA  
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE**

***N. 81 del 16/11/2015***

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che nell'ambito del processo di adeguamento della pianificazione comunale ai contenuti della Legge regionale 20/2000 e s.m., avente ad oggetto la “disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, l'Amministrazione ha approvato con delibera del C.C. n. 65 del 30/07/2007 il Piano strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) definendo così i caratteri strategici della pianificazione e quelli più strettamente attinenti agli ambiti consolidati del territorio comunale;

Atteso che il primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione di C.C. n.44 del 21/04/2009, ha cessato la sua efficacia il 01/07/2014 per il decorso del termine quinquennale fissato dall'Art.30 della LR 20/00 e s.m e con delibera del CC. N. 69 dell'11/12/2015, è stato adottato il POC 2015 per dare attuazione alle relative previsioni;

Considerato che il lavoro preparatorio per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ha evidenziato l'opportunità di modificare, tra l'altro, alcune disposizioni del RUE vigente per dare, in alcuni casi, risposte alla potenziale fattibilità di alcune proposte presentate in sede di formazione del POC e alla necessità di adeguare lo strumento alle intervenute disposizioni normative che si sono succedute dalla data della sua prima approvazione;

Rilevato in particolare che le più recenti disposizioni intervenute nel quadro legislativo nazionale e regionale in materia urbanistica ed edilizia richiedono un adeguamento del RUE (vedi la D.A.L. 279/2010, la L.R. 15/2013, la L.R. 5/2014, la L.R. 17/2014 e da ultimo la L.164/2014 “Sblocca Italia”) con il recepimento delle novità legislative;

Riconosciuto inoltre che costituisce una precisa volontà dell'Amministrazione recepire e disciplinare nel RUE le disposizioni legislative regionali e quelle dettate dagli strumenti di pianificazione sovraordinate tese ad attribuire incentivi edilizi per la qualificazione edilizia e riqualificazione urbanistica ai sensi dell'Art.7-ter della LR 20/00 e s.m. e dell'Art 5.7 delle NTA del PTCP (per gli edifici alberghieri);

Atteso che la stessa Amministrazione ha ritenuto opportuno che il RUE fosse del tutto coerente con i regolamenti comunali intervenuti così come ad esempio il cosiddetto “Regolamento Dehors” recentemente approvato con delibera di C.C. n.35 del 29/06/2015 a cui si riferiscono alcuni procedimenti tuttora in corso;

Preso atto che per la predisposizione tecnica della presente variante al RUE è stato incaricato con determina dirigenziale n.775 del 06/11/2015 l'ing. Roberto Farina dello studio OIKOS Ricerche s.r.l. con sede di Bologna in Via Galliera n.12, incaricato della redazione del POC 2015 e progettista del RUE tuttora vigente;

Riconosciuto che al punto 7 parte prima dell'allegato "A" recante "Documento di indirizzi e direttive per la redazione del nuovo POC 2015", approvato con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/05/2015, si è ritenuto che, contestualmente alla redazione del nuovo POC 2015, si debba:

*" a) .....estendere il campo di applicazione della norma del RUE sulle possibilità di incremento della superficie complessiva negli ambiti consolidati, ad esempio introducendo la possibilità generalizzata – in aggiunta all'innalzamento di un piano – di riuso degli spazi costruiti con trasformazione di superfici accessorie in superfici utili (nel rispetto di una dotazione minima di spazi accessori);*

*b) Rafforzare le possibilità di intervento diffuso negli ambiti urbani consolidati, semplificare le procedure e incrementare le premialità; a tal fine è opportuno introdurre modifiche al RUE attraverso una specifica variante, anche per recepire compiutamente le innovazioni presenti nel quadro normativo regionale;*

*c) Istituire una correlazione normativa tra incentivi e qualificazione del patrimonio edilizio, in modo da innescare processi di adeguamento che producano esiti misurabili in termini di prestazioni (energetiche, funzionali, ambientali); Estendere l'ambito di applicazione di interventi non soggetti a POC ma disciplinati dal RUE, eventualmente anche attraverso intervento diretto convenzionato;*

*" OMISSIS "*

Riconosciuto pertanto che, in relazione agli indirizzi assunti, la presente variante si inserisce nell'ambito di una manovra più generale finalizzata ad implementare le trasformazioni edilizie (non solo per gli interventi sottoposti a POC ma sull'intero territorio) per procedere alla qualificazione diffusa del patrimonio urbano esistente e per contrastare la persistente crisi economica che attanaglia, in particolare, il mercato delle costruzioni già da alcuni anni;

Ritenuto inoltre, per ciò che attiene agli specifici rimandi al RUE disposti nell'istruttoria tecnica (allegato "B") della delibera G.C. n.109 del 26/08/2015 recante "documento di indirizzi e direttive per la formazione del POC 2015", che debbano essere recepiti all'interno del RUE, alle condizioni ivi definite, solo quei progetti di trasformazione che hanno una significativa valenza urbana, così che debbano restare escluse quelle proposte che si ritengono incompatibili con il carattere dei luoghi;

Ritenuto infine che le specifiche discipline dettate all'Art.72, comma 1 e all'Art.86 punto "F" comma 1 lettera "c" delle NTA da adottare, debbano essere recepite sin d'ora dagli Uffici, essendo le citate disposizioni meramente applicative e consequenziali alla volontà già espressa da parte di questo Consiglio con delibera n.35 del 29/06/2015 (approvazione del regolamento comunale per l'installazione di dehors), per implementare quei servizi pertinenziali, con caratteristica di temporaneità, alle attività dei pubblici esercizi preesistenti che concorrono in maniera decisiva, per vitalità e socialità, a sostenere la principale economia locale e le migliori condizioni di decoro urbano, riconoscendo pertanto ai suddetti manufatti la valenza di interesse pubblico, con la conseguenza che la localizzazione di tali manufatti, visto il carattere temporaneo della destinazione d'uso (assimilabile per analogia agli usi già ammessi), può essere realizzata sin d'ora anche in

“deroga”, (ai sensi dell'art.20 della L.R.15/2013), ai restanti parametri urbanistici ed edilizi stabilite dal RUE, previa presentazione, nei casi previsti dalla delibera di G.C. n.110 del 26/08/2015, di idoneo titolo abilitativo;

Atteso che in data 16/11/2015 l'Ing. Roberto Farina ha prodotto tutti gli elaborati grafici e normativi necessari per l'adozione dello strumento urbanistico costituiti da:

- 1) variante RUE Relazione
- 2) variante RUE Norme /variante RUE Revisioni/Allegato 1
- 3) variante RUE Stralci cartografici
- 4) variante RUE Tavola 1a Ambiti e trasformazioni territoriali
- 5) variante RUE Tavola 1b Ambiti e trasformazioni territoriali
- 6) variante RUE Tavola 1c Ambiti e trasformazioni territoriali
- 7) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Rapporto ambientale ai fini del procedimento integrato di VALSAT-VAS

Riconosciuto che gli elaborati che costituiscono la variante al RUE sono redatti in formato digitale ai sensi del D.Lgs 85/2005 e s.m.e e in conformità alle disposizioni regionali in materia;

Richiamata la L.R. 20/2000 e s.m. e i. con particolare riferimento agli art.29 “Regolamento Urbanistico edilizio” e art.33 “Procedimento di approvazione del R.U.E.” che rimanda al comma 4-bis all'Art.34 della stessa Legge nel caso in cui il RUE abbia contenuti cartografici, come nel caso di specie;

Visto il parere favorevole espresso da Responsabile del Settore n.2, ai sensi dell'art.49 del Dlgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visto il Dlgs 267/2000 e s.m. e i.;

Vista la L.R. 20/2000 e s. m. e i.;

Vista la L.R. 23/2004 e s. m. e i.;

Tutto ciò visto e considerato,

Visto l'art. 42 del Dlgs. 267/2000 in materia di competenza del Consiglio Comunale;

Preso atto della relazione del Sindaco e del dibattito che ne è seguito, come riportato integralmente nel verbale della seduta;

## **P R O P O N E**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00, la proposta relativa alla variante al RUE del Comune di Cattolica, così come contenuto negli elaborati tecnico-grafici e normativi redatti dall'ing. Roberto Farina depositati agli atti, che, anche se non materialmente allegati,

formano parte integrante e sostanziale del presente atto e sono costituiti da:

- 1) variante RUE Relazione
- 2) variante RUE Norme/variante RUE revisioni/Allegato 1
- 3) variante RUE Stralci Cartografici
- 4) variante RUE Tavola 1a Ambiti e trasformazioni territoriali
- 5) variante RUE Tavola 1b Ambiti e trasformazioni territoriali
- 6) variante RUE Tavola 1c Ambiti e trasformazioni territoriali
- 7) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Rapporto ambientale ai fini del procedimento integrato di VALSAT-VAS

2) di dare atto che gli elaborati che costituiscono la variante al RUE sono redatti in formato digitale ai sensi del D.Lgs 85/2005 e s.m.e e in conformità alle disposizioni regionali;

3) di dare mandato al responsabile del procedimento arch. Luca Gamucci di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta adozione della variante al RUE che sarà depositato presso il Comune per 60 gg. decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R. ed alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul sito Internet del Comune e tramite pubblica affissione, dando atto che nei termini stabiliti per il deposito potranno essere presentate le osservazioni allo strumento;

4) di trasmettere, contemporaneamente al deposito, il presente atto, unitamente agli elaborati della variante al RUE sopra indicati, alla Provincia affinché esprima le proprie riserve ai sensi dell'art.33, comma 4-bis L.R.20/2000 e s.m. e i. ed agli enti competenti di cui all'art.34 della medesima legge;

5) di riconoscere sin d'ora che le disposizioni previste dagli Artt.72, comma 1 e 86 punto "F" comma 1 lettera "c" delle NTA adottate possono trovare applicazione immediatamente sin d'ora da parte degli uffici in ragione dell'interesse pubblico che rivestono i manufatti a carattere temporaneo regolamentati con delibera del Consiglio Comunale n.35 del 29/06/2015 e ciò per le considerazioni richiamate in premessa;

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/00 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.