



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 DEL 04/02/2021

**RETTIFICA ERRORI, REFUSI E NORME CONTRADDITTORIE DI R.U.E.
MODIFICHE COMMA 8 ARTICOLO 21 DEL RUE VIGENTE.**

L'anno duemilaventuno , il giorno quattro , del mese di Febbraio , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – in videoconferenza, come previsto dall'art.1 del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 30/3/2020, 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.
GENNARI MARIANO	P	VENTURINI CLAUDIA	P
POZZOLI SILVIA	P	BERTOZZI ALBERTO	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	P
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
GROSSO SIMONA	P	VACCARINI FEDERICO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	SECCHI MARCO	P
PRIOLI MAURA	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
VANNI BRUNO FRANCO	P	CECCHINI MARCO	P
CALBI MAURO	P		

PRESENTI N. 17

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Silvia Pozzoli

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale dott. Andrea Volpini.

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

Sono presenti gli assessori: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, FILIPPINI LUCIO, STOPPIONI MARIA LUISA, CERRI DANIELE, OLIVIERI NICOLETTA .

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

Il Presidente del Consiglio, come previsto dal proprio Decreto n.1 del 30/03/2020 procede con l'appello nominale al fine di accertare l'identità "a video" dei consiglieri presenti.

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 1 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 12/01/2021 dal Dirigente Settore 02;

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 13/01/2021 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.;
- b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 18/01/2021 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessore Battistel Fausto Antonino che cede al parola al Dirigente Benzi Riccardo;

Seguono interventi del Consigliere Gessaroli Massimiliano, Dirigente Benzi Riccardo e Consigliere Montanari Alessandro;

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale.

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione per appello nominale;

Alle ore 21,29, momento dell'appello nominale per la votazione, il consigliere Vanni Bruno Franco non risulta collegato alla videoconferenza, partecipano pertanto alla votazione 16 consiglieri.

Consiglieri presenti n.16

Gennari Mariano - Favorevole
Pozzoli Silvia - Favorevole
Girometti Fabrizio - Favorevole
Bologna Maurizio - Favorevole
Grosso Simona - Favorevole
Marcolini Francesco - Favorevole
Prioli Maura – Favorevole
Calbi Mauro – Favorevole
Venturini Claudia – Favorevole
Bertozzi Alberto – Favorevole

Montanari Alessandro - Astenuto
Benelli Gastone - Astenuto
Vaccarini Federico - Astenuto
Secchi Marco – Astenuto
Gessaroli Massimiliano - Astenuto
Cecchini Marco - Astenuto

Astenuti n.6 (PD, CnC, Lega)
Votanti n.10
Favorevoli n.10 (M5S)
Contrari n.//

D E L I B E R A

1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 1

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale per appello nominale e così articolato:

Consiglieri presenti n.16

Gennari Mariano - Favorevole
Pozzoli Silvia - Favorevole
Girometti Fabrizio - Favorevole
Bologna Maurizio - Favorevole
Grosso Simona - Favorevole
Marcolini Francesco - Favorevole
Prioli Maura – Favorevole
Calbi Mauro – Favorevole
Venturini Claudia – Favorevole
Bertozzi Alberto – Favorevole

Montanari Alessandro - Astenuto
Benelli Gastone - Astenuto
Vaccarini Federico - Astenuto
Secchi Marco – Astenuto
Gessaroli Massimiliano - Astenuto
Cecchini Marco - Astenuto

Astenuti n.6 (PD, CnC, Lega)
Votanti n.10
Favorevoli n.10 (M5S)
Contrari n.//

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267

Alle ore 21,31 si ripristina il collegamento alla videoconferenza anche del Consigliere Vanni Bruno Franco. Risultano pertanto collegati 17 consiglieri comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e n. 84 del 17/12/2020, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

CONSIDERATO che in relazione a diverse segnalazioni provenienti dagli uffici urbanistica ed edilizia e' necessario ed opportuno procedere con una modifica dell'art. 21 comma 8 di RUE, solamente volta ad eliminare piccole contraddizioni dovute a refusi all'interno dell'articolo stesso che portano ad alcune contraddizioni per cui occorre porre un'interpretazione autentica da parte del consiglio comunale, che porti ad una stesura dell'articolo senza possibilità di interpretazioni da parte dei tecnici che lo applicano.

In particolare si sottolinea che:

Al primo punto del comma 8 è vietato usare il diritto edificatorio una tantum di 150 mq per l'ampliamento a camere mentre al punto quattro è consentito ampliarle con uso a camere

Sempre al punto 1 è consentito l'ampliamento una tantum al piano terra, primo e ultimo piano mentre al punto 3 è consentito su più livelli.

Al punto due del comma 8 non è ben specificato che in caso di preesistenza di marciapiede (quindi nel caso in cui sia già garantito il passaggio pubblico) i limiti planimetrici sono quelli del confine del lotto;

RITENUTO pertanto necessario procedere con le seguenti modifiche ed integrazioni del comma 8 dell'articolo 21 del vigente RUE, brevemente riassunte in questi termini:

- togliere al punto 1 la dicitura “ al piano terra, piano primo, e piano di copertura”, al fine di rendere l'intervento ampliativo consentito su tutti i livelli dell'immobile;
- aggiungere al punto 2 la seguente dicitura” (qualora non sia già presente un marciapiede) per il motivo sopra esposto;
- togliere al punto 4 la dicitura “camere alberghiere” per chiarire evitando ogni contraddizione che l'intervento ampliativo non può riguardare le camere alberghiere;

così graficamente rappresentabile;

Testo vigente del comma 8 dell'articolo 21 del RUE:

“8 Ampliamento strutture alberghiere e pubblici esercizi

Alle strutture alberghiere e ai pubblici esercizi in attività è concessa una possibilità di deroga ai limiti dimensionali assegnando un diritto edificatorio una tantum finalizzato all'ampliamento della dotazione di servizi (escluse camere) al piano terra, piano primo, e piano di copertura, alle seguenti condizioni:

- i limiti planimetrici dell'intervento possono essere quelli del confine di proprietà, a condizione che sia garantito con atto sottoscritto il passaggio pubblico (marciapiede), oppure che sia istituita una servitù di uso pubblico, per una larghezza minima di 1,50 m.
- la dimensione massima dell'ampliamento non può superare i 150 mq. di SU in valore assoluto, realizzabili su più livelli, oppure su un unico livello ampliato
- gli usi ammessi sono sia quelli principali (ad es. camere alberghiere, attività di pubblico esercizio, ecc.), che quelli accessori (spazi e servizi complementari)

- la dotazione di servizi può essere relativa ad attrezzature alberghiere (reception, hall, ristorante, sale giochi, ecc.), o a servizi igienici.
 - l'intervento deve essere realizzato in base a criteri di forte integrazione architettonica con l'edificio di appartenenza e con il contesto urbano
 - per le deroghe alle distanze dai confini di proprietà è richiesto il preventivo consenso delle proprietà confinanti
 - l'edificazione oggetto di assegnazione del diritto edificatorio una tantum è assoggettata ad un vincolo ventennale di destinazione d'uso
 - la superficie oggetto di ampliamento una tantum non viene conteggiata ai fini della eventuale trasformazione d'uso della struttura alberghiera o del pubblico esercizio in residenza
 - gli interventi edilizi agli altri piani dell'edificio, non interessati dall'intervento di ampliamento, sono soggetti alle regole generali dell'ambito di appartenenza.
- In alternativa alle possibilità di intervento della presente norma possono essere applicati i criteri e gli incentivi di cui all'art. 22, alle condizioni ivi descritte.”

Testo proposto con il presente atto del comma 8 dell'articolo 21 del RUE:

“8 Ampliamento strutture alberghiere e pubblici esercizi

Alle strutture alberghiere e ai pubblici esercizi in attività è concessa una possibilità di deroga ai limiti dimensionali assegnando un diritto edificatorio una tantum finalizzato all'ampliamento della dotazione di servizi (escluse camere) ~~al piano terra, piano primo, e piano di copertura~~, alle seguenti condizioni:

- i limiti planimetrici dell'intervento possono essere quelli del confine di proprietà, a condizione che sia garantito con atto sottoscritto il passaggio pubblico (**qualora non sia già presente un marciapiede**), oppure che sia istituita una servitù di uso pubblico, per una larghezza minima di 1,50 m.
 - la dimensione massima dell'ampliamento non può superare i 150 mq. di SU in valore assoluto, realizzabili su più livelli, oppure su un unico livello ampliato
 - gli usi ammessi sono sia quelli principali (ad es. ~~camere alberghiere~~, attività di pubblico esercizio, ecc.), che quelli accessori (spazi e servizi complementari)
 - la dotazione di servizi può essere relativa ad attrezzature alberghiere (reception, hall, ristorante, sale giochi, ecc.), o a servizi igienici.
 - l'intervento deve essere realizzato in base a criteri di forte integrazione architettonica con l'edificio di appartenenza e con il contesto urbano
 - per le deroghe alle distanze dai confini di proprietà è richiesto il preventivo consenso delle proprietà confinanti
 - l'edificazione oggetto di assegnazione del diritto edificatorio una tantum è assoggettata ad un vincolo ventennale di destinazione d'uso
 - la superficie oggetto di ampliamento una tantum non viene conteggiata ai fini della eventuale trasformazione d'uso della struttura alberghiera o del pubblico esercizio in residenza
 - gli interventi edilizi agli altri piani dell'edificio, non interessati dall'intervento di ampliamento, sono soggetti alle regole generali dell'ambito di appartenenza.
- In alternativa alle possibilità di intervento della presente norma possono essere applicati i criteri e gli incentivi di cui all'art. 22, alle condizioni ivi descritte.”

PRESO ATTO che nonostante questa Amministrazione abbia già avviato un percorso per la formazione del nuovo piano urbanistico generale (PUG) e che non siano previste nell'immediato specifiche varianti al RUE, si ritiene necessario procedere ad una modifica del testo normativo da intendersi comunque come rettifica di errori, refusi e norme contraddittorie nei termini sopra riportati, nonché come interpretazione autentica del dettato normativo regolamentare;

TUTTO CIO' premesso e considerato;

VISTI:

il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;

il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

lo Statuto Comunale;

il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E L I B E R A

1) - le parti in premessa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) - di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, ad apportare le seguenti modifiche ed integrazioni al comma 8 dell'articolo 21 del vigente RUE:

“8 Ampliamento strutture alberghiere e pubblici esercizi

Alle strutture alberghiere e ai pubblici esercizi in attività è concessa una possibilità di deroga ai limiti dimensionali assegnando un diritto edificatorio una tantum finalizzato all'ampliamento della dotazione di servizi (escluse camere) ~~al piano terra, piano primo, e piano di copertura~~, alle seguenti condizioni:

- i limiti planimetrici dell'intervento possono essere quelli del confine di proprietà, a condizione che sia garantito con atto sottoscritto il passaggio pubblico (**qualora non sia già presente un marciapiede**), oppure che sia istituita una servitù di uso pubblico, per una larghezza minima di 1,50 m.

- la dimensione massima dell'ampliamento non può superare i 150 mq. di SU in valore assoluto, realizzabili su più livelli, oppure su un unico livello ampliato

- gli usi ammessi sono sia quelli principali (ad es. ~~camere alberghiere~~, attività di pubblico esercizio, ecc.), che quelli accessori (spazi e servizi complementari)

- la dotazione di servizi può essere relativa ad attrezzature alberghiere (reception, hall, ristorante, sale giochi, ecc.), o a servizi igienici.

- l'intervento deve essere realizzato in base a criteri di forte integrazione architettonica con l'edificio di appartenenza e con il contesto urbano

- per le deroghe alle distanze dai confini di proprietà è richiesto il preventivo consenso delle proprietà confinanti

- l'edificazione oggetto di assegnazione del diritto edificatorio una tantum è assoggettata ad un vincolo ventennale di destinazione d'uso

- la superficie oggetto di ampliamento una tantum non viene conteggiata ai fini della eventuale trasformazione d'uso della struttura alberghiera o del pubblico esercizio in residenza

- gli interventi edilizi agli altri piani dell'edificio, non interessati dall'intervento di ampliamento, sono soggetti alle regole generali dell'ambito di appartenenza.

In alternativa alle possibilità di intervento della presente norma possono essere applicati i criteri e gli incentivi di cui all'art. 22, alle condizioni ivi descritte.”

3) - di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Riccardo Benzi dirigente del settore 2, mentre il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci;

4) - di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Segreteria, Edilizia Privata, Tributi;

5) - di dichiarare, a norma dell'art. 134, comma 4, del TUEL il presente atto immediatamente eseguibile.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
SILVIA POZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)