



**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria in prima convocazione

**OGGETTO: COMUNE DI GALEATA, PIANO OPERATIVO COMUNALE, ART. 30  
L.R. 20/2000. ADOZIONE**

L'anno duemiladiciassette, addì trentuno del mese di ottobre, alle ore 18:30 nella sala delle adunanze, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	PRESENTE
<b>1. DEO ELISA</b>	S
<b>2. IFTODE RADU COSMIN</b>	S
<b>3. CASAMENTI DAVIDE</b>	S
<b>4. CANGIALEONI CRISTIANO</b>	G
<b>5. FRASSINETI SERGIO</b>	S
<b>6. BALZANI MATTIA</b>	G
<b>7. VENTURI MASSIMO</b>	G

**presenti n. 4 assenti n. 3**

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE CIGNA GIORGIO**.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, **DEO ELISA, SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta pubblica.

A scrutatori della votazione vengono designati Signori:  
Frassinetti Sergio, Casamenti Davide e Iftode Radu Cosmin.

Sono presenti in aula gli assessori esterni:  
Scalzulli Potito.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio”, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009, 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;
- i PSC necessitano, per la loro concreta attuazione, dei due strumenti di pianificazione, indicati nella L.R. 20/2000 artt. 29 e 30, nei Regolamenti Urbanistico Edilizi (RUE) e nei Piani Operativi Comunali (POC), i primi per gli interventi soggetti a titolo edilizio diretto, i secondi per interventi soggetti a pianificazione attuativa, interventi di riqualificazione o di ricucitura;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Galeata approvato con delibera di C.C. n. 4 del 01/03/2011;

**VISTA** la Convenzione attuativa fra i comuni di Civitella di Romagna, Galeata, Predappio, Premilcuore, Santa Sofia e la Comunità Montana dell'Appennino Forlivese per l'esercizio in forma associato dell'Urbanistica dei Comuni Rep. n. 1288 del 30/12/2011;

### DATO ATTO che:

- la suddetta convenzione prevede la redazione dei Piani Operativi Comunali (POC) ai sensi dell’art. 30 della L.R. 20/2000;
- i comuni di Bertinoro, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Civitella di Romagna, Dovadola, Forlì, Forlimpopoli, Galeata, Meldola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Predappio, Premilcuore, Rocca San Casciano, Santa Sofia e Tredozio a partire dal 18/01/2014 sono entrati a far parte dell'Unione dei Comuni della Romagna forlivese, in conformità all’art. 32 TUEL, all’art. 14 d.l. 78/2010 e succ. modif. e all’art.19 L.R. Emilia Romagna 21/2012 s.m.i.;

### CONSIDERATO che:

- il comune di Galeata ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 26/05/2014 lo schema d’avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali dove attuare il primo Piano operativo Comunale;
- tale avviso è stato affisso all’Albo Pretorio dei Comuni per 60 gg., dal 09/06/2014 al 08/08/2014 e pubblicato sul sito istituzionale del Comune;
- a seguito dell’avviso pubblico sono pervenute dai privati le seguenti richieste d’inserimento:

N.	Prot.n.	Data	Proponente	Ambito	Località
1	5228	21/07/14	Nardozza Antonio	(ricucitura)	Via Aldo Moro – Via S. Ellero
2	5245	21/07/14	Zannotti Elvio	2 “Mercatale”	Mercatale
3	5355	24/07/14	Babbini Massimo	2 “Mercatale”	Mercatale
4	5606	01/08/14	Zanetti Mariella	(ricucitura)	Via S. Ellero
5	5716	07/08/2014	Nardozza Carmela	(ricucitura)	Via Papa Giovanni XXIII

6	5726	07/08/14	Servetti Terenzio Maria	Attività sportiva in zona agricola	Loc. Collinello
7	5749	08/08/14	Lippi Romeo	(ricucitura)	Via G. Amendola
8	5750	08/08/14	Zanchini Mirco	Richiesta schedatura di RUE di edificio in zona rurale	Podere Greppa
9	5751	08/08/14	Cucchi Angelo	Cambio d'uso edificio esistente	Loc. Mevaniola

- tali richieste sono state valutate dalla Commissione di valutazione appositamente nominata con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 24/03/2015, riunitasi in data 25/01/2016 presso il Comune di Galeata;
- successivamente alla valutazione ed alle integrazioni richieste e pervenute, le richieste giudicabili ammissibili risultano le seguenti:

N.	Prot.n.	Data	Proponente	Ambito	Località
1	5228	21/07/14	Nardoza Antonio	(ricucitura)	Via Aldo Moro – Via S. Ellero
2	5245	21/07/14	Zannotti Elvio	2 “Mercatale”	Mercatale

- ad esse si deve aggiungere la richiesta d'inserimento da parte dell'Amministrazione Comunale di Galeata della previsione di realizzazione della rotonda in loc. Pianetto, nell'ambito dei lavori di messa in sicurezza della Strada Provinciale n. 4 “Bidentina”, secondo il progetto redatto dal Settore Viabilità della Provincia di Forlì Cesena, al fine dell'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/2002;
- ai fini della Verifica di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, è stato redatto il Rapporto Ambientale dello strumento di cui trattasi;
- il POC può attribuire, ai sensi dell'art. 3.3 del PSC, potenzialità edificatoria a nuovi ambiti di insediamento previsti dal PSC per una quota non superiore per il primo POC, ad un terzo della SUL totale prevista dallo stesso PSC, ed a “ricuciture funzionali al territorio consolidato” per un'altra quota non superiore, per il primo POC, al 20% di un terzo della SUL totale prevista dallo stesso PSC;
- l'attribuzione delle predette potenzialità dovrà dar luogo ad una compensazione, quantificata quale “oneri di sostenibilità”, per la collettività in relazione al carico urbanistico che verrà attribuito alle proposte ammesse e che produrrà i suoi effetti su tutta la collettività in termini di maggiori servizi ed altro;

**VISTA** la documentazione tecnica costituente il Piano Operativo Comunale, redatta dal tecnico incaricato Arch. Paolo Prati ai sensi dell'art. 30 L.R. 20/2000, in forma digitale per le prescritte pubblicazioni da effettuarsi unitamente alla presente:

- Relazione (contenente la quantificazione del fabbisogno idrico del quinquennio);
- Norme;
- Documento programmatico sulla qualità urbana, art. 30 comma 2 lett. a bis) L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- Condizioni di fattibilità economico-finanziaria, art. 30 comma 2 lett. f bis) L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- Convenzione tipo P.U.A.;
- VALSAT – Rapporto Preliminare;
- Programma Opere Pubbliche;
- Tavole d'inquadrimento cartografico degli interventi inclusi;
- Dotazioni territoriali esistenti e di progetto DT1;
- Dotazioni territoriali esistenti e di progetto DT2;

- Schede di assetto urbanistico;
- Proposte d'accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 e s.m.i.;
- Piano particellare di esproprio;

**VISTO** il calcolo dell'onere di sostenibilità degli interventi redatto dall'Arch. Francesco Zucchini, Responsabile del Servizio Urbanistica, in forma digitale per le prescritte pubblicazioni da effettuarsi unitamente alla presente;

**CONSIDERATO** quindi necessario ed opportuno adottare il Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;

**VISTI:**

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173;
- la L.R. 25 novembre 2002 n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia";
- l'art. 9 comma 3 della L.R. 37/2002 e successive modificazioni, in ottemperanza al quale si provvederà alla comunicazione d'avvio del procedimento ai proprietari delle aree sulle quali verranno realizzate le opere pubbliche, affinché i proprietari medesimi possano formulare osservazioni nei termini di legge, mediante pubblicazione dell'avviso;
- la Delibera dell'Assemblea Legislativa 112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica";
- il D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale";
- la legge regionale n. 9 del 13 giugno 2008 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152",

**Il Sindaco** dà la parola all'Architetto Francesco Zucchini che fornisce spiegazioni e comunica che, dopo il piano strutturale e il regolamento edilizio, si procede, in attuazione della Legge Regionale n° 20, ad adottare il POC.

Informa che, al fine di favorire la massima partecipazione della cittadinanza ed anche in conseguenza dello svolgimento delle precedenti elezioni sono stati pubblicati n° 3 avvisi e sono intervenute nuove domande delle quali alcune non accoglibili dal punto di vista prettamente tecnico valutate da apposite commissioni.

Il Sindaco dà inoltre la parola all'architetto Paolo Prati che fornisce ulteriori delucidazioni sulla procedura tecnica.

Interviene il Sindaco dicendo che questa sera si andrà ad adottare il POC e volutamente l'Amministrazione ha deciso di far ripartire da zero l'iter che porterà, fra qualche mese, all'approvazione definitiva di questo strumento urbanistico, per dare ulteriore possibilità a tutti coloro che erano interessati a presentare progetti. Sono stati inoltre dilatati i termini burocratici per la presentazione delle pratiche e per garantire la massima visibilità del bando.

L'amministrazione è consapevole che attualmente il POC è uno strumento superato, ma avendo già iniziato l'iter, è possibile una sua approvazione, in quanto al momento non è stata formulata una legge da parte della Regione Emilia-Romagna per soppiantarlo.

Si tratta di ambiti di sviluppo urbanistico sia residenziali che produttivi attuabili attraverso il POC.

Nel Piano Strutturale Comunale (PSC), circa venti anni fa, erano state previste per Galeata due macroaree denominate zone rosse, una in località Pantano e l'altra in località Pianetto, per un ipotetico sviluppo urbanistico che, in realtà, non si è mai verificato.

Considerato che il momento contingente di contrazione dell'edilizia non ha reso necessaria l'attivazione di tali zone, l'amministrazione comunale non ha ritenuto opportuno il consumo di suolo e le cementificazioni in contesti di salvaguardia. Pertanto la scelta è stata orientata categoricamente alle sole ricuciture del centro storico.

Logicamente in questo modo l'amministrazione comunale ha evidenziato un comportamento corretto e trasparente e al di fuori di qualsiasi interesse ad attuare una politica che non rispetti l'ambiente e la tutela del territorio.

Di conseguenza anche l'ultimo progetto redatto dalla Provincia di Forlì-Cesena, che vede la realizzazione della rotonda nei pressi dell'incrocio di Versara, non ha nulla a che fare con il paventato accesso ad una lottizzazione privata, ma si realizzerà per l'evidente messa in sicurezza della viabilità.

Il Sindaco ci tiene a precisare che tale intervento è indispensabile per il raggiungimento di un obiettivo di vitale importanza, visti i numerosi incidenti e le vittime mietute in quel tratto di strada ed inoltre puntualizza che i finanziamenti destinati dal CIPE sono mirati unicamente all'esecuzione di quel progetto.

A chiusura del bando sono state presentate n° 9 domande di cui solo n° 3 accoglibili con le motivazioni esposte dall'Architetto Zucchini.

Delle 3 domande accolte, due riguardano privati e una il Comune di Galeata ed è relativa ai lavori di messa in sicurezza della SP4 del Bidente. Viene infatti utilizzato il POC per regolamentare gli espropri di terreni a fini pubblici.

A fronte di un argomento di tale importanza dove tanti hanno fatto battaglie politiche personali accese, il Sindaco sottolinea che il POC era uno degli argomenti di punta e di particolare interesse nel 2012 quando è stata fatta "Cadere" l'Amministrazione a quel tempo in carica, utilizzando anche questo argomento come pretesto.

Mostra dispiacere e perplessità per l'assenza dei consiglieri comunali di minoranza la cui mancanza è avvertita in maniera tanto più evidente quanto maggiore è l'importanza del provvedimento amministrativo che si va ad approvare.

L'amministrazione comunale ha cercato, in questa legislatura, di coinvolgere la minoranza in ogni sua decisione riguardante il bene del paese, rendendosi disponibile al confronto ed accettando anche i loro pareri in merito alle decisioni da prendere.

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa della proposta, ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000, del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale e del Responsabile dell'Ufficio Associato Urbanistica U.C.R.F.;

Tutto ciò premesso e considerato;

**Con** la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 4 consiglieri presenti:

consiglieri votanti n. 4

consiglieri favorevoli n. 4

consiglieri contrari n. 0

consiglieri astenuti n. 0

## DELIBERA

- 1) di adottare il Piano Operativo Comunale costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa, in forma digitale per le prescritte pubblicazioni da effettuarsi unitamente alla presente;

- 2) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta adozione del POC comunale sul Bollettino Ufficiale della Regione nonché all'Albo dell'Ente, dando atto che nei successivi sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso chiunque potrà prendere visione della documentazione suddetta e nello stesso periodo presentare osservazioni;
- 3) di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.;
- 4) di dare atto altresì che ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.:
  - che il Piano Operativo Comunale e il Rapporto Ambientale-Valsat adottati sono depositati presso l'Unione per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;
  - che, contemporaneamente al deposito, il POC ed il Rapporto Ambientale vengono trasmessi alla Provincia ai fini della formulazione delle riserve e del parere motivato sul Rapporto Ambientale - Valsat, nonché inviato agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima Valsat;
  - che entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni al POC ed al Rapporto Ambientale-Valsat da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
  - che il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato alla Valsat da parte della Provincia, approva il POC;
  - che copia integrale del Piano approvato sarà trasmessa alla Provincia ed alla Regione e sarà depositata presso l'Unione alla libera visione;
  - che dell'avviso dell'approvazione del POC la Regione provvederà alla pubblicazione sul B.U.R.;
- 5) Di nominare responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica;
- 6) Di dare atto che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa;
- 7) Di trasmettere il presente atto al Servizio Urbanistica per i successivi adempimenti;

**Inoltre**, stante l'urgenza di provvedere in merito;

**Visto** l'art. 34, 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. 4 consiglieri presenti:  
consiglieri votanti n. 4  
consiglieri favorevoli n. 4  
consiglieri contrari n. 0  
consiglieri astenuti n. 0

### **DELIBERA**

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

**PARERI**

**OGGETTO: COMUNE DI GALEATA, PIANO OPERATIVO COMUNALE, ART. 30 L.R. 20/2000 – ADOZIONE.**

**SERVIZIO: TECNICO**

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

Galeata, 25/10/2017

**Il responsabile del servizio**  
f.to Geom. Giorgio Ferretti

**SERVIZIO: UFFICIO ASSOCIATO URBANISTICA U.C.R.F.**

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

Galeata, 25/10/2017

**Il responsabile dell'Ufficio Associato Urbanistica**  
f.to Arch. Francesco Zucchini



**IL PRESIDENTE**

f.to (DEO ELISA)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to (CIGNA GIORGIO)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online del comune ([www.comune.galeata.fc.it](http://www.comune.galeata.fc.it))  
in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Lì, **1 DIC. 2017**

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**

f.to (Paola Pondini)

---

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, **1 DIC. 2017**



**IL RESPONSABILE**  
(Valentina GHETTI)

---

La suesesa deliberazione:

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL ART.134, COMMA 4  
TESTO UNICO ENTI LOCALI (D.LGS. N.267/2000).

Lì, 31/10/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to (CIGNA GIORGIO)