



Unione Rubicone e Mare

UNIONE RUBICONE E MARE

Provincia di Forlì – Cesena

DELIBERA DI CONSIGLIO DELL'UNIONE NUMERO 29 DEL 06/11/2025

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI NATURA MERAMENTE CONFERMATIVA DEGLI ELABORATI E DELLE NORME DEI VIGENTI PSC-RUE INTERCOMUNALI (COMUNI DI GATTEO - SAVIGNANO SUL RUBICONE – SAN MAURO PASCOLI), AI SENSI DELL'ART. 28, COMMA 2, SECONDO PERIODO, DELLA L.R. N. 15/2013 COME MODIFICATO DALL'ART. 6 DELLA L.R. N. 2/2025

L'anno 2025 addì 06 Novembre alle ore 19:13 presso la sala del Consiglio del Comune di Savignano sul Rubicone, in seguito avvisi spediti nei termini di legge, si è convocato il Consiglio dell'Unione in sessione ordinaria ed in prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO ALLARGATA

Comune		Consiglieri	Voti	Presente	Assente
PRESIDENTE UNIONE Sindaco Sogliano al Rubicone		BOCCHINI TANIA	2	X	
Borghi	Maggioranza	DELUCA LUIGI	2		AG
	Minoranza	PLACCA ANGELO DARIO	1	X	
Cesenatico	Maggioranza	BERNIERI MAURO	10	X	
		SPINELLI WILLIAM	10	X	
	Minoranza	SALSI STEFANIA	5		AG
		ZAMAGNI FILIPPO	5		AG
Gambettola	Maggioranza	MAGNANI ANDREA	8	X	
	Minoranza	PAPARELLI ROMINA (dimissionaria)	4		X
Gatteo	Maggioranza	CAMPEDELLI LORENZO	6	X	
	Minoranza	PEDRELLI MOIRA	3	X	
Longiano	Maggioranza	CAPPELLI MARCO	6	X	
	Minoranza	VENTURI MATTEO	3	X	
Roncofreddo	Maggioranza	MALANGONE LORIS	2	X	
	Minoranza	AMADORI SIMONA	1	X	
San Mauro Pascoli	Maggioranza	GORI SILVIA	8	X	
	Minoranza	DELLACHIESA FRANCESCO	4		AG
Savignano sul Rubicone	Maggioranza	GUIDUZZI ANDREA	7	X	
		AMADORI ALBERTO	7	X	
	Minoranza	SARTI LORENZO	3,5	X	
		MAGNANI CHIARA	3,5	X	

Sogliano al Rubicone	Maggioranza	ORTOLANI LORENZO	2	X	
	Minoranza	GATTAMORTA CATERINA	1		AG
TOTALE VOTI			104	83	

Sono presenti, come componenti “esterni ai sensi dell’art. 10, comma 1, dello Statuto:

Sindaci:	Presente	Assente
Sindaco Borghi		X
Sindaco Cesenatico		X
Sindaco Gambettola	X	
Sindaco Longiano	X	
Sindaco Roncofreddo		X
Sindaco San Mauro Pascoli	X	
Sindaco Gatteo		X
Sindaco Savignano sul Rubicone		X

Dopo aver constatato il numero legale dei presenti, il Presidente GUIDUZZI ANDREA, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta.
Partecipa alla seduta quale Vice Segretario dell'Unione Laura Biondi.

PROPOSTA DEL SETTORE: TECNICO E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI NATURA MERAMENTE CONFERMATIVA DEGLI ELABORATI E DELLE NORME DEI VIGENTI PSC-RUE INTERCOMUNALI (COMUNI DI GATTEO - SAVIGNANO SUL RUBICONE – SAN MAURO PASCOLI), AI SENSI DELL’ART. 28, COMMA 2, SECONDO PERIODO, DELLA L.R. N. 15/2013 COME MODIFICATO DALL’ART. 6 DELLA L.R. N. 2/2025

IL CONSIGLIO DELL’UNIONE RUBICONE E MARE

Sentita la relazione del Presidente dell’Unione Rubicone e Mare sulla seguente proposta deliberativa;

Premesso che:

- i Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone hanno conferito all’Unione Rubicone e Mare le funzioni in materia urbanistica con Convenzione Rep. n. 58 del 26/09/2012, aggiornata ed integrata con Convenzione Rep. n. 78 del 10/09/2018;
- con Deliberazione n. 15 del 14 maggio 2018, il Consiglio dell’Unione ha approvato PSC e RUE intercomunali, ai sensi della L.R. 20/2000, entrati in vigore dal 30/05/2018, data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna;

Considerato che la strumentazione di pianificazione territoriale, per ciascuna parte del territorio, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni a cui è subordinato l'intervento;

Visti:

- il D.L. n. 69/2024 portante “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*” convertito con modificazioni dalla Legge n. 105/2024 che modifica le previsioni del D.P.R. n. 380/2001 portante “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;

- la L.R. n. 2/2025 recante “Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2025”, in particolare l’art. 6, “Modifiche alla disciplina sul mutamento di destinazione d’uso di cui all’articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013”;
- la L.R. n. 5/2025 recante “modifiche alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (semplificazione della disciplina edilizia) e alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (vigilanza e controllo dell’attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all’articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), per il recepimento del decreto legge 29 maggio 2004, n. 69 (disposizioni in materia di semplificazione edilizia e urbanistica)”.

Considerato che ai sensi del novellato art. 28, comma 2, secondo periodo, della L.R. n. 15/2013, “Entro sei mesi dall’entrata in vigore della presente disposizione, i Comuni individuano, con apposito atto ricognitivo del Consiglio Comunale, la disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d’uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105”;

Dato atto che il PSC ed il RUE vigenti continuano a trovare pienamente applicazione, anche a seguito dell’introduzione delle previsioni di fonte statale e regionale summenzionate, rispondendo in particolare al requisito di “specificità” delle condizioni relativamente ai mutamenti delle destinazioni d’uso di cui all’art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 così come novellato in forza delle predette disposizioni di fonte statale, dal momento che è in corso, inoltre, l’iter di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della LR n. 24/2017, che andrà a definire la disciplina di dettaglio relativa agli usi ammissibili;

Preso atto pertanto di dover dar seguito, anche al fine di assicurare certezza applicativa alla disciplina vigente, a quanto previsto dall’art. 28, comma 2, secondo periodo, della L.R. n. 15/2013 così come novellato dall’art. 6 della L.R. n. 2/2025 e successive modifiche introdotte dalla L.R. n. 5/2025, approvando per l’effetto apposito atto ricognitivo, di natura meramente confermativa, degli Elaborati e delle Norme del PSC e del RUE vigenti che, come tali, continuano a trovare applicazione, anche a seguito dell’introduzione delle anzidette previsioni di fonte statale e regionale, rispondendo infatti al requisito di “specificità” delle condizioni relativamente ai mutamenti delle destinazioni d’uso di cui all’art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 così come modificato dalle disposizioni del D.L. n. 69/2024 convertito con modifiche dalla Legge n. 105/2024;

Richiamati:

- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 15/2013;
- la L.R. 24/2017;
- il D.L. n. 69/2024;
- la Legge n. 105/2024;
- la L.R. n. 2/2025;
- la L.R. n. 5/2025.

Acquisito, sulla presente proposta di deliberazione, il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Tecnico - Programmazione Territoriale, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;
Su proposta della Giunta dell’Unione;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all’esame delle competenti Commissioni consiliari dei Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone ed ai Consiglieri

dell'Unione Rubicone e Mare;

DELIBERA

per tutto quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1) Di approvare ai sensi dell'art. 28, comma 2, secondo periodo, della L.R. n. 15/2013 così come modificato dall'art. 6 della L.R. n. 2/2025 e successive modifiche introdotte dalla L.R. n. 5/2025, il presente atto ricognitivo, anche al fine di assicurare certezza applicativa alla disciplina vigente, a valere quale atto meramente confermativo di quanto già stabilito dagli Elaborati e dalle Norme dei vigenti PSC e RUE intercomunali (Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone) che, come tali, continuano a trovare applicazione, rispondendo al requisito di "specificità" delle condizioni relativamente ai mutamenti delle destinazioni d'uso di cui al novellato art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001;

2) Di dare atto, inoltre, che è in corso l'iter di redazione del Piano Urbanistico Generale intercomunale, ai sensi della LR n. 24/2017, che andrà a definire la disciplina di dettaglio relativa agli usi ammissibili;

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

Relazione sul punto l'Assessore all'Urbanistica dell'Unione Sindaco Guidi Moris; si riporta di seguito la trascrizione integrale dell'intervento:

Relazione l'Assessore Guidi.

ASSESSORE BATTISTINI:

Presidente, chiedo scusa, io volevo ringraziare, intanto salutare e augurare buona continuazione a questo Consiglio. Saluto tutti i Consiglieri, ovviamente il Presidente, il Presidente dell'Unione, i colleghi Sindaci.

Buon lavoro, alla prossima occasione.

ASSESSORE GUIDI:

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Come abbiamo già avuto modo di analizzare durante la Commissione, la preconsigliare, si tratta di un mero atto ricognitivo conseguente alla novella legislativa, il decreto legge 69/2024, cosiddetto Salva Casa, che ha introdotto, che ha modificato il D.P.R del 2001 anche e soprattutto relativamente alla liberalizzazione dei cambi d'uso.

Conseguentemente, il quadro normativa regionale ha recepito la riforma del Legislatore nazionale e ha stabilito che i Comuni, in questo caso l'Unione, ma penso che già sarete andati, anche chi non ha la funzione devoluta all'Unione sarete già andati nei rispettivi Consigli comunali, e ha dato un termine ai Comuni per individuare appunto con un atto ricognitivo, che è la delibera che andremo ad approvare questa sera, la disciplina degli strumenti urbanistici vigenti relativamente alle norme sul mutamento delle destinazioni d'uso, e che continuano a trovare applicazione.

In buona sostanza, in estrema sintesi, cosa andiamo a dire con questa delibera? Andiamo a dire che i nostri strumenti urbanistici, quindi PSC e RUE, continuano a trovare applicazione relativamente alla disciplina dei mutamenti dei cambi d'uso, in quanto rispondono a quel principio, a quel criterio di specificità che è richiamato sia all'interno dell'articolo 23 ter del D.P.R 380 del 2001, così come è modificato, sia all'interno della novellata Legislazione regionale. Regionale. Cioè in sostanza, siccome la materia è già disciplinata all'interno dei nostri strumenti urbanistici, continua a trovare applicazione la normativa specifica presente all'interno appunto delle nostre norme.

Ovviamente, sapete, sono in fase di redazione i nuovi strumenti urbanistici, quindi in quella sede poi ovviamente la materia verrà ulteriormente normata e si valuterà se confermare l'attuale previsione oppure introdurre delle modifiche.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

Grazie, Assessore Guidi.

Anche qui, se ci sono domande e osservazioni. Ricordo che, per questa votazione qua, tutti si astengono tranne i Comuni che hanno dato la materia in Unione, quindi Gatteo, San Mauro e Savignano.

Procediamo col voto.

Il Presidente GUIDUZZI ANDREA, mette ai voti, in forma palese per appello nominale, la proposta di deliberazione in precedenza riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti (sulla base dei voti espressi) nr. 83

Votanti (sulla base dei voti espressi) nr. 83

Voti favorevoli (sulla base dei voti espressi) nr. 40

Voti contrari nr. 0

Astenuti nr. 43 (astenuti ai sensi dell'art. 17 dello Statuto consiglieri Placca Angelo Dario, Bernieri Mauro, Spinelli William, Magnani Andrea, Cappelli Marco, Venturi Matteo, Malangone Loris, Amadori Simona e Ortolani Lorenzo)

LA PROPOSTA DI DELIBERA E' APPROVATA CON VOTO FAVOREVOLE

Di seguito, il Presidente GUIDUZZI ANDREA, mette ai voti, in forma palese per appello nominale, l'immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti (sulla base dei voti espressi) nr. 83

Votanti (sulla base dei voti espressi) nr. 83

Voti favorevoli (sulla base dei voti espressi) nr. 40

Voti contrari nr. 0

Astenuti nr. 43 (astenuti ai sensi dell'art. 17 dello Statuto consiglieri Placca Angelo Dario, Bernieri Mauro, Spinelli William, Magnani Andrea, Cappelli Marco, Venturi Matteo, Malangone Loris, Amadori Simona e Ortolani Lorenzo)

CON VOTO FAVOREVOLE, SI DICHIARA IL PRESENTE PROVVEDIMENTO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 4 DEL D. LGS 267 DEL 18/08/2000

Gli interventi dei componenti del Consiglio sono stati integralmente registrati e trascritti; la trascrizione è conservata agli atti presso l'Ufficio di Segreteria dell'Unione quale verbale della seduta, art.59 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il coordinatore/Vice Segretario dell' Unione

Laura Biondi

Il Presidente del Consiglio

Andrea Guiduzzi