



COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 77

seduta del 15/12/2016

OGGETTO VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI BERTINORO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE RELATIVA AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO. APPROVAZIONE.

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno **quindici (15) Dicembre** alle ore **19:15** in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
FRATTO GABRIELE ANTONIO (Sindaco)	SI		LAPENNA CLAUDIA	SI	
BASSENGHI ROMINA	SI		MINOTTI ANDREA	SI	
SCOGLI FILIPPO	SI		CAMPORESI MASSIMILIANO	SI	
BARAGHINI DAVIDE	SI		LOLLI STEFANO	SI	
ZAMAGNI CATERINA		SI	IMOLESI CAMILLA	SI	
NERI LORIS	SI		STRAZZELLA CHRISTIAN	SI	
AGOSTINI ELISA	SI		PIERACCINI EMANUELA	SI	
ZAGNOLI MATTEO	SI		MAGNANI STEFANO	SI	
GIORGETTI WILMA	SI		TOTALI	16	1

Partecipa il Segretario Generale Dott. GIANCARLO INFANTE.

Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri NERI LORIS, MINOTTI ANDREA, PIERACCINI EMANUELA.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri ARGELLI FRANCESCA, CAPUANO MIRKO, GHEZZI GIORGIO MARIA, ,

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente BASSENGHI ROMINA pone in discussione l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esce il Consigliere Lapenna e i presenti diventano 15

Vista la allegata proposta deliberativa;

Visto il parere reso ex art. 49, c. 1-2, D.Lvo 267/00:

-sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 05/12/2016 del Capo Settore Edilizia e Urbanistica;

Visto il parere della 2 Commissione Comunale Permanente in data 13/12/2016.

Dopo l'illustrazione della proposta dell'Assessore Capuano segue dibattito come meglio risulta da resoconto informatico acquisito al termine di seduta ed allegato al comma 8 (Atto CC. 80);

IL CONSIGLIO COMUNALE

A votazione palese e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI: 10

ASTENUTI: 5 (Lolli, Imolesi, Strazzella, Pieraccini, Magnani)

DELIBERA

di approvare la proposta come presentata,
e altresì per l'urgenza di procedere,
con successiva separata votazione e le medesime risultanze

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI BERTINORO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE RELATIVA AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO. APPROVAZIONE.

PREMESSO CHE

con Delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14 settembre 2006 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Forlì-Cesena che assume valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale (PSC) per il Comune di Bertinoro, comprensivo dell'elaborato "Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale", con cui sono stati censiti n. 392 edifici di interesse o pregio storico, localizzati in territorio rurale e nei nuclei storici di Collinello e Polenta;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 7 maggio 2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Bertinoro, comprensivo dell'elaborato "Censimento degli edifici sparsi" con cui sono stati censiti n. 892 fabbricati privi di interesse o pregio storico sparsi in territorio rurale;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 30 luglio 2009 sono state apportate correzioni alle schede 889, 890, 894, 8, 14, 893, 895, 440 del Censimento allegato al RUE;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 17 giugno 2010 sono state apportate correzioni alle schede 67, 68, 72, 896, 897 del Censimento allegato al RUE;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 07 maggio 2012 di approvazione di Variante normativa al RUE per la zona rurale sono state apportate correzioni alle schede 432 e 897 del Censimento allegato al RUE;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 27 settembre 2012 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) di Bertinoro, con il quale sono stati declassati 50 fabbricati schedati dal PSC come edifici di interesse storico architettonico sottoponendoli a diversa disciplina;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 13 maggio 2013 è stata approvata la Variante al RUE che ha recepito nel Censimento dei fabbricati privi di interesse o pregio storico sparsi in territorio rurale gli edifici declassati dal POC e sono state apportate correzioni alle schede 352, 647, 848, 850, 822 del Censimento allegato al RUE;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21 marzo 2014 di approvazione di Variante normativa al RUE sono state apportate correzioni alle schede 898, 119 e 930 del Censimento allegato al RUE;

con Delibera di C.C. n. 15 del 19 aprile 2016 è stata approvata la Variante specifica al PSC per l'aggiornamento del sistema insediativo storico ai sensi dell'art. 32 bis e dell'art. 32, comma 8, della L.R. n. 20/00 che ha compiuto una razionalizzazione della disciplina degli edifici di interesse storico architettonico chiarendo quali sono le specifiche competenze dei diversi strumenti urbanistici comunali;

con Delibera di C.C. n. 17 del 19 aprile 2016 è stata adottata la Variante al RUE in recepimento alla variante specifica al PSC per l'aggiornamento del sistema insediativo storico, specifica per per la disciplina degli edifici in zona rurale e l'aggiornamento del censimento degli edifici sparsi;

DATO ATTO CHE

- la Variante al RUE è stata depositata presso la Segreteria Comunale, a libera visione del Pubblico, per 60 giorni interi e consecutivi a decorrere dal 18 maggio 2016 fino al 17 luglio 2016;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante:
 - pubblicazione all'Albo pretorio del Comune di Bertinoro (richiesta di pubblicazione prot. com. n. 8115 del 29 aprile 2016);
 - pubblicazione sul BURERT del 18 maggio 2016 n. 144;

la Variante specifica al RUE è stata trasmessa all'Azienda U.S.L. in data 29/04/2016 con prot. com. n. 8116, in ordine all'espressione del parere richiesto ai sensi art. 19 comma 1 lett. h della L.R. n. 19/82 e s. m. e i. (come modificata dalla L.R. 15/2013 e dalla L.R. 27/2013);

- la Variante specifica al RUE è stata trasmessa ad ARPA Forlì-Cesena in data 29/04/2016 con prot. com. n. 8118, in ordine all'espressione del parere richiesto ai sensi art. 19 comma 1 lett. h della L.R. n. 19/82 e s. m. e i. (come modificata dalla L.R. 15/2013 e dalla L.R. 27/2013);

VISTO CHE

- con nota pervenuta al protocollo comunale n. 14894 del 11 agosto 2016 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro da ARPA Forlì-Cesena il verbale della Conferenza istruttoria per l'esame dei progetti di trasformazione urbanistico – edilizia tenutasi congiuntamente con Ausl in data 08/08/2016 nel quale si esprime parere favorevole dal punto di vista strettamente igienico – sanitario e favorevole con riferimento alle diverse matrici ambientali osservando però quanto segue:
sono stati schedati degli edifici in territorio rurale inseriti in contesti di territorio urbanizzato, ovvero entro i ambiti del territorio consolidato. Si ritiene che tale errore, soprattutto per gli edifici produttivi presenti in comparti produttivi, possa creare malintesi e disomogeneità sul territorio, pertanto andrà corretto.

ATTESO CHE

- l'Ufficio Protocollo ha rimesso al Settore Urbanistica le osservazioni alla Variante di RUE pervenute entro il 17 luglio 2016 in numero di 2 e di quelle pervenute successivamente a tale data in numero di 4 come di seguito riportato:

N.	DATA	PROTOCOLLO	NOME E COGNOME	OGGETTO
1	16/05/16	9340 del 17/05/2016	Aldini Fernanda Triossi Tiziano Triossi Elena Triossi Patrizia	Chiedono che anche per i fabbricati di pregio in avanzato stato di degrado sia prevista DR con spostamento area di sedime, fermo restando il RT, per la presenza di fabbricati
2	11/07/16	12751	Settore Edilizia e Urbanistica	
3	29/07/16	14120	Garavini Paolo	Chiedono che il fabbricato

			Garavini Roberto Zannoni Marica	censito al PSC 346 stralciato poiché non localizzabile venga inserito nel RUE
4	15/07/16	13080	Brighi Gianfranca	Chiede di modificare gli art.li 4.7 e 4.8 estendendo la possibilità di ristrutturare e ampliare gli immobili non di tipologia rurale.
5	29/07/16	14087	Zanetti Mauro	Chiede di aggiungere alla scheda RUE T-155 di aggiungere le seguenti destinazioni d'uso (luoghi di culto, terziario, locali espositivi e museali). Chiede inoltre l'ammissione di realizzare corpi esterni e volumi tecnici (ascensori, scale, servizi igienici) in aderenza al corpo principale e previa verifica dell'inserimento. Chiede la possibilità di attrezzare il parco con strutture leggere in elevazione.
6	02/08/16	14333	Zanetti Mauro	Chiede di ampliare l'abaco tipologico prevedendo i corpi laterali a terrazzo e il portico, nonché l'ampliamento delle aperture (maggiori di 1 ml)

Dato atto che sono state inoltre valutate richieste di modifica pervenute relativamente alla variante generale al RUE, inserite nel presente procedimento poiché inerenti al censimento dei fabbricati sparsi in territorio rurale:

N	DATA	PROTOCOLLO	NOME E COGNOME	OGGETTO
1	14/06/2010 21/07/2015	9656 12668	Dell'Amore Romeo	Chiede di schedare l'edificio di proprietà
2	10/12/13	19827	Bezzi Mauro e altri	Evidenziano che la scheda 7 del RUE non risulta cartografata in mappa
3	10/12/13	19831	Guaraldi Federico	Chiede di schedare l'edificio di proprietà
4	12/06/14	9657	Gatti Romano	Chiede di correggere la cartografia relativamente alla scheda PSC 140, divenuta a seguito della variante specifica relativa al sistema insediativo storico la scheda T-140
5	18/09/2014	15228	Seritella Maria Luisa Imolesi Simone	Chiedono che il fabbricato censito da PRG al n. 260 venga censito nel RUE
6	14/10/14	16741	Fabbri Davide	Chiedono che il fabbricato sito in via Montazzo n. 740 venga censito nel RUE. Chiede inoltre la possibilità di ampliare tipologicamente l'edificio realizzando un servizio staccato dal corpo principale, eliminando i corpi accessori rilevati in sito.
7	06/11/15	19263	Giovanna Rossi	Chiede di poter realizzare un portico nell'agriturismo per implementare l'attività di somministrazione di cibi.

DATO ATTO che la presente Variante al RUE è specifica per la disciplina degli edifici in zona rurale e l'aggiornamento del censimento degli edifici sparsi;

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute dai provati e dagli Enti predisposta dal tecnico incaricato Ing. Marika Medri anche a seguito di confronto con l'arch. Carlo Lazzari progettista della variante al PSC per il sistema insediativo storico;

Preso atto

- del parere favorevole sotto il profilo tecnico del RUP arch. Tecla Mambelli sulla proposta di controdeduzioni, in merito alle prescrizioni degli Enti e alle osservazioni presentate;

- degli indirizzi favorevoli alla proposta di controdeduzioni approvati con Deliberazione di Giunta comunale n.125 del 6/12/2016;

VISTI i seguenti elaborati di Variante predisposti dal tecnico progettista Ing. Marika Medri, con il supporto del cartografo incaricato ing. Marco Barlotti, in recepimento della proposta di controdeduzione alle osservazioni dei privati e degli Enti:

A) Norme Tecniche Attuative;

B) Tavole C1 - C2 - C3 "Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico, di pregio storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico, privi di interesse o pregio storico" in scala 1:5000

C) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico

D) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico;

E) Abaco dei tipi edilizi presenti in territorio rurale e delle modalità di accrescimento;

F) Relazione;

Considerato quindi necessario ed opportuno adottare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e smi;

VERIFICATO che il presente atto non comporta variazione di spesa rispetto al Bilancio comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2007 da parte del Capo del Settore Urbanistica;

D E L I B E R A

-DI DARE ATTO che sono pervenute entro il 17 luglio 2016 le osservazioni alla variante in numero di due, e di quelle pervenute successivamente a tale data in numero di quattro come di seguito riportato:

N.	DATA	PROTOCOLLO	NOME E COGNOME
1	16/05/16	9340 del 17/05/2016	Aldini Fernanda Triossi Tiziano Triossi Elena Triossi Patrizia
2	11/07/16	12751	Settore Edilizia e Urbanistica
3	29/07/16	14120	Garavini Paolo Garavini Roberto Zannoni Marica
4	15/07/16	13080	Brighi Gianfranca
5	29/07/16	14087	Zanetti Mauro
6	02/08/16	14333	Zanetti Mauro

2) DI VALUTARE anche le osservazioni alla Variante pervenute fuori termine;

3) DI DARE ATTO che sono state inoltre valutate richieste di modifica pervenute relativamente alla variante generale al RUE, inserite nel presente procedimento poiché inerenti al censimento dei fabbricati sparsi in territorio rurale:

N.	DATA	PROTOCOLLO	NOME E COGNOME
1	14/06/2010 21/07/2015	9656 12668	Dell'Amore Romeo
2	10/12/13	19827	Bezzi Mauro e altri
3	10/12/13	19831	Guaraldi Federico
4	12/06/14	9657	Gatti Romano
5	180/9/2014	15228	Seritella Maria Luisa Imolesi Simone
6	14/10/14	16741	Fabbri Davide
7	06/11/15	19263	Giovanna Rossi

- DI APPROVARE l'elaborato "Relazione di controdeduzione" alle prescrizioni degli Enti e alle osservazioni presentate, riportato in allegato sub. lett. "A" alla presente deliberazione, di cui forma parte integrante e sostanziale, in cui per ogni osservazione è riportato se accolta, parzialmente accolta o non accolta;
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24-03-2000 n° 20, la variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio di recepimento della variante specifica al PSC per il sistema insediativo storico relativamente agli elaborati redatti in forma coordinata:

A) Norme Tecniche Attuative;

B) Tavole C1 - C2 - C3 "Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico, di pregio storico-culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico, privi di interesse o pregio storico" in scala 1:5000

C) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico

D) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico;

E) Abaco dei tipi edilizi presenti in territorio rurale e delle modalità di accrescimento;

F) Relazione

redatti dall'Ing. Marika Medri con il supporto del tecnico incaricato della cartografia ing. Marco Barlotti sotto il coordinamento del Capo Settore Edilizia e Urbanistica arch. Tecla Mambelli, dando atto che tutti gli altri elaborati di RUE rimangono invariati;

- DI DARE ATTO che la Variante specifica normativa al RUE, poiché non presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art.29, comma 2-bis della LR 20/2000 e ss.m.i. è adottata e approvata ai sensi dell'art.33 della Legge Regionale n° 20/2000;
- DI DARE ATTO che, trattandosi di Variante specifica normativa che non modifica la cartografia di RUE, né la capacità edificatoria o gli indici di edificabilità, non sono necessarie Relazioni geologiche o di microzonazione sismica specifiche;
- DI DARE MANDATO all'Ufficio di Piano di correggere eventuali refusi e errori lessicali o di impaginazione se riscontrati prima della pubblicazione;
- DI DARE CORSO alla pubblicazione della Variante specifica al RUE e degli elaborati modificati per la libera consultazione presso l'Ufficio Segreteria, alla pubblicazione all'Albo

Pretorio e sul B.U.R., ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n° 20/2000;

- DI TRASMETTERE la delibera di approvazione della variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio con i suoi elaborati all'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena ed alla Regione Emilia Romagna;
- DI DARE ATTO che la Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R.E.R.T. dell'avviso di approvazione della suddetta Variante;
- DI DICHIARARE con separata ed identica votazione palese il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., per l'urgenza di provvedere agli adempimenti di cui sopra.

Il Capo del V Settore Edilizia Urbanistica
Arch. Tecla Mambelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BASSENGHI ROMINA

IL SEGRETARIO GENERALE
GIANCARLO INFANTE

Visto: IL CAPO SETTORE FINANZIARIO
 Dr. Andrea Nanni

PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00)

Della sujestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio

il giorno per giorni**15**..... consecutivi.

Comunicata alla Prefettura il prot. n.
(art. 135, comma 1, D.Lgs. n. 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE
GIANCARLO INFANTE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che della presente deliberazione è stata data pubblicazione all'Albo Pretorio per gg. 15 dal al (N. di Reg.)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Bertinoro,

IL SEGRETARIO GENERALE
GIANCARLO INFANTE