



COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

seduta del 21/03/2014

MT/ss

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 279/2010, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013.

L'anno (2014), addì ventuno (21) del mese di **Marzo**, alle ore **20:25** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di appositi avvisi, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

Presiede il Consigliere **LAPENNA CLAUDIA** in qualità di Presidente

Fatto l'appello nominale, risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ZACCARELLI NEVIO (Sindaco)	SI		BUCCI FILIPPO	SI	
FRATTO GABRIELE ANTONIO	SI		ZAMBELLI DAVIDE	SI	
SCOGLI FILIPPO	SI		LOLLI STEFANO		SI
BENINI ANGELO	SI		FABBRI DAVIDE		SI
LAPENNA CLAUDIA	SI		RUSTIGNOLI ANGELO		SI
PIERACCINI FEDERICA		SI	MILANDRI MATTEO		SI
SIRRI MAURO		SI			
Presenti N. 7			Assenti N. 6		

Inoltre sono presenti n. **1 Assessore esterno** (GIANGRASSO MORIS)

Partecipa alla seduta il sottoscritto il SEGRETARIO GENERALE **GIANCARLO INFANTE**.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la **prima** convocazione, il PRESIDENTE, **LAPENNA CLAUDIA**, assume la Presidenza ed apre la seduta che è dichiarata **Pubblica** nominando scrutatori i Consiglieri:

- 1) FRATTO GABRIELE ANTONIO e 2) SCOGLI FILIPPO

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 28.02.2014 del Capo Settore Tecnico Urbanistica;

Visto il verbale della 2° Commissione Comunale Permanente in data 18.03.2014;

Dopo relazione del Sindaco e dibattito come meglio risulta da resoconto informatico che verrà acquisito al termine di seduta – allegato all’oggetto n. 16 (C.C. 16/2014);

IL CONSIGLIO COMUNALE

A votazione palese ed unanime,

DELIBERA

di approvare la proposta come presentata,
e altresì per l’urgenza di procedere,
con successiva separata votazione palese ed unanime,

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: ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO "A" DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 279/2010, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 15/2013.

Premesso che:

- la Provincia di Forlì-Cesena ha approvato, con Delibera di C.P. prot. n. 68886/146, secondo le procedure previste del combinato disposto degli artt. 27 e 22 della L.R.20/00 in data 14 settembre 2006 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena e che tale Piano assume, su richiesta ed intesa del Comune di Bertinoro, il valore e gli effetti del PSC di Bertinoro;
- il Comune di Bertinoro ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio con atto CC n.43 del 7 maggio 2009 ai sensi degli artt. 29 e 33 della LR 20/2000, confermando i parametri contenuti nelle schede PAC del PRG di Bertinoro e sue successive Varianti;
- il Piano Operativo Comunale del Comune di Bertinoro è stato approvato, sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e smi, in data 27 settembre 2012 con Del. C.C. n. 78;
- con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 è stato approvato l'atto di coordinamento tecnico con le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia";

Richiamato l'art. 57, comma 4 della L.R. n. 15 del 30/07/13, così come modificata dalla L.R. n. 28 del 20/12/13:

"4. In fase di prima applicazione, l'articolo 12, comma 2, della presente legge si applica per le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). Il termine per il recepimento, previsto dalla medesima disposizione, decorre dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT) della presente legge. Decorso inutilmente tale termine, per salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti, i Comuni approvano, con deliberazione del Consiglio comunale, coefficienti e altri parametri che assicurino l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale".

Richiamato altresì l'art. 12, comma 2 della L.R. n. 15 del 30/07/13, così come modificata dalla L.R. n. 28 del 20/12/13:

"2. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3 bis dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio".

Vista la operatività dal 28 Gennaio 2014 delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia;

Considerato che a seguito di tali disposizioni, a far data dal 28 Gennaio 2014, le sopracitate Definizioni Tecniche uniformi regionali approvate con deliberazione

dell'Assemblea legislativa in data 4 Febbraio 2010 n.279 sostituiscono le rispettive definizioni comunali contenute nell'Appendice Definizioni del RUE vigente;

Verificato dall'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 57 comma 4 della LR 15/2013, che un coefficiente di 1,1 garantisca mediamente l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dai piani urbanistici e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale quindi con un incremento pari al 10% della SUL come definita dall'art. A.3.7 delle NTA del RUE;

Ritenuto opportuno procedere con il presente atto di adeguamento, come previsto dal sopracitato art. 57, per salvaguardare l'immutato dimensionamento di tutti i Piani urbanistici vigenti (PSC, POC, RUE) e assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dalla nuova normativa regionale, al fine di:

- garantire, in linea di massima, nel POC e nel PSC e nel RUE, la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi previsti in precedenza con le previgenti definizioni e le previgenti modalità di calcolo;
- garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE incrementando l'indice edificatorio residenziale del 10%;
- confermare, per quanto riguarda gli interventi contenuti nella variante al primo POC e nel RUE, le quantità di dotazioni di verde pubblico e parcheggio pubblico contenute rispettivamente nelle "Schede di Attuazione del POC", nelle "Schede sub – ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana (confermate e modificate da POC con DCC n. 78 del 27/09/2012)" e negli ambiti A10 in quanto l'adeguamento della SUL previsto non comporta di fatto una modifica a quanto sia possibile realizzare;
- confermare, per quanto riguarda gli interventi contenuti nella variante al primo POC il contributo afferente l'Onere di Sostenibilità già definito e concordato nelle schede di accordo di cui all'art.18 LR 20/2000 e s.m.e i.;

Ritenuto opportuno inoltre procedere a integrare senza modificazioni alcune delle definizioni regionali, al fine di coordinarle e armonizzarle con la restante parte delle definizioni comunali e con le Norme del RUE, nonché di mantenere, in linea di massima, gli stessi principi urbanistico-edilizi su cui si basano gli strumenti di pianificazione comunali, come riportato nell'allegato sub "B";

visti i coefficienti proposti dall'Ufficio di Piano (1,1% per il POC e RUE, corrispondenti ad un incremento della SUL definita da RUE e recepita da POC e 1,05 per il PSC) che comportano il passaggio negli ambiti A10 da un indice da 0,4 a 0,44 e da 0,45 a 0,50 e l'aggiornamento della SUL per gli ambiti e comparti di POC PSC e RUE come di seguito riportato:

PSC		
AMBITI	SUL DA PSC MQ	SUL INCREMENTATA DEL 5% MQ
A12_1	13273,8	13937,49
A12_2	15182,9	15942,05
A12_4	3958	4155,90
A12_5	14609,8	15340,29
A12_6	2178,2	2287,11
A12_7	8030,4	8431,92
A12_8	5108,7	5364,14

RUE		
SCHEDA	SUL DA RUE MQ	SUL INCREMENTATA DEL 10% MQ
SPG_01	412	453
SPG_02	981	1079
SPG_03	600	660
SMN_01	1052	1157
SMN_02	1020	1122
SMN_3	1368	1505
SMN_04	684	752
SMN_05	405	446
SMN_06	437	481
SMN_08	1350	1485
SMN_09	1107	1218
SMN_10	1908	1251
SMN_11	613	674
SMN_11BIS	502	552
SMN_12	554	609
SMN_13	885	974
SMN_14	665	732
SMN_15	675	742
SMN_17	1388	1527
SMN_19	792	848
OSP_1	3898	4288
OSP_2	2188	2407
BERT_1	464	510
BERT_02	1230	1353
BERT_03	810	891
BERT_04	810	891
BERT_05	286	315
BERT_06	270	297
BERT_08	540	594
BERT_09	540	594
BERT_10	200	220
BRACC_01	332	365
POL_01	1080	1188
POL_02	810	891
POL_03	540	594
POL_04	270	297
FT_2	1400	1540
FT_3	832	915

POC		
SCHEDA	SUL DA POC	SUL INCREMENTATA DEL 10%
BERT_2	2.000	2.200
CAP_1	2.392	2.631
CAP_2	217	239
CAP_4	1.919	2.111
FT_2	424	466
OSP_1	821	903
OSP_2	834	917
SMN_1	3.735	4.109
SMN_2	7.637	8.400
SMN_5	1.425	1.568

Visti:

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 15/2013 così modificata dalla L.R. n. 28/1213;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

- 1) per quanto esposto in premessa ed ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 15/2013 e smi, di procedere, all'adeguamento dei piani urbanistici comunali alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato "A" della deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010 al fine di:
 - o garantire, in linea di massima, nel POC e nel PSC e nel RUE, la stessa capacità edificatoria e le stesse possibilità di attuazione degli interventi previsti in precedenza con le previgenti definizioni e le previgenti modalità di calcolo;
 - o garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE incrementando l'indice edificatorio residenziale del 10%;
 - o confermare, per quanto riguarda gli interventi contenuti nella variante al primo POC e nel RUE, le quantità di dotazioni di verde pubblico e parcheggio pubblico contenute rispettivamente nelle "Schede di Attuazione del POC", nelle "Schede sub – ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana (confermate e modificate da POC con DCC n. 78 del 27/09/2012)" e negli ambiti A10 in quanto l'adeguamento della SUL previsto non comporta di fatto una modifica a quanto sia possibile realizzare;
 - o confermare, per quanto riguarda gli interventi contenuti nella variante al primo POC il contributo afferente l'Onere di Sostenibilità già definito e concordato nelle schede di accordo di cui all'art.18 LR 20/2000 e s.m.e i.;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 57 comma 4 LR 15/2013, un coefficiente pari a1,1 che garantisce mediamente l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dai piani urbanistici e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale quindi con un incremento pari al 10% della SUL come definita dall'art. A.3.7 delle NTA del RUE;

- 3) di dare atto che i coefficienti proposti dall'Ufficio di Piano (1,1% per il POC e RUE, corrispondenti ad un incremento della SUL definita da RUE e recepita da POC e 1,05 per il PSC) comportano il passaggio negli ambiti A10 da un indice da 0,4 a 0,44 e da 0,45 a 0,50 e l'aggiornamento della SUL per gli ambiti e comparti di POC PSC e RUE come di seguito riportato:

RUE		
SCHEDA	SUL DA RUE MQ	SUL INCREMENTATA DEL 10% MQ
SPG_01	412	453
SPG_02	981	1079
SPG_03	600	660
SMN_01	1052	1157
SMN_02	1020	1122
SMN_3	1368	1505
SMN_04	684	752
SMN_05	405	446
SMN_06	437	481
SMN_08	1350	1485
SMN_09	1107	1218
SMN_10	1908	1251
SMN_11	613	674
SMN_11BIS	502	552
SMN_12	554	609
SMN_13	885	974
SMN_14	665	732
SMN_15	675	742
SMN_17	1388	1527
SMN_19	792	848
OSP_1	3898	4288
OSP_2	2188	2407
BERT_1	464	510
BERT_02	1230	1353
BERT_03	810	891
BERT_04	810	891
BERT_05	286	315
BERT_06	270	297
BERT_08	540	594
BERT_09	540	594
BERT_10	200	220
BRACC_01	332	365
POL_01	1080	1188
POL_02	810	891
POL_03	540	594
POL_04	270	297
FT_2	1400	1540
FT_3	832	915

POC		
SCHEDA	SUL DA POC	SUL INCREMENTATA DEL 10%
BERT_2	2.000	2.200
CAP_1	2.392	2.631
CAP_2	217	239
CAP_4	1.919	2.111
FT_2	424	466
OSP_1	821	903
OSP_2	834	917
SMN_1	3.735	4.109
SMN_2	7.637	8.400
SMN_5	1.425	1.568

PSC		
AMBITI	SUL DA PSC	SUL INCREMENTATA DEL 5%
A12_1	13273,8	13937,49
A12_2	15182,9	15942,05
A12_4	3958	4155,90
A12_5	14609,8	15340,29
A12_6	2178,2	2287,11
A12_7	8030,4	8431,92
A12_8	5108,7	5364,14

- 4) di dare atto che in caso di nuova individuazione di ambiti e lotti con il PSC e il POC e non in caso di redistribuzione di SUL già assegnata le dotazioni territoriali dovranno essere conteggiate con la nuova SUL;
- 5) di dare atto che i parametri e i coefficienti urbanistico-edilizi di cui al punto precedente potranno essere ulteriormente adeguati con atto successivo a seguito di verifiche;
- 6) di abrogare gli art.li A.1, A.2, A.3, A.4 e A.6 dell'appendice A del RUE ai sensi della LR 15/2013;
- 7) di approvare l'elaborato "Definizioni tecniche uniformi" riportato sub. Lett. A di cui all'atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010;
- 8) di approvare l'elaborato "Interpretazione alle definizioni regionali" riportato sub. Lett. B;
- 9) di dare mandato all'Ufficio di Piano di provvedere a pubblicare sul sito WEB del Comune il presente atto e di trasmetterlo agli Ordini ed ai Collegi Professionali;
- 10) di dichiarare, stante l'urgenza di procedere in merito, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

