



COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78

seduta del 15/12/2016

OGGETTO VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI BERTINORO COMPRESIVO DELLE "DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI" DEL RUE D'UNIONE. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA LR24.3.2000 N.20.

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

Rientra il Consigliere Lapenna e i presenti diventano 16

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 la presentazione dell'Assessore Capuano segue dibattito come meglio risulta da resoconto informatico acquisito al termine di seduta ed allegato all'Atto CC. 80;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A votazione palese e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI: 16

FAVOREVOLI: 11

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 GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI BERTINORO COMPRENSIVO DELLE “DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI” DEL RUE D'UNIONE. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA LR. 24.3.2000 N.20.

Premesso:

che la Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha definito la disciplina e l’uso del territorio e l’art. 28 della medesima legge regionale ha 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);

che la legge regionale citata dispone che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) contenga le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano, oltre alla disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione nonché alle modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;

che la legge regionale citata individua altresì che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quale strumento attuativo del PSC, provveda alla disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi, come previsto dall’art. 29 comma 2-bis, della L.R. 20/2000, modificata e integrata dalla L.R. 6/2009 e s.m.i.;

Premesso altresì:

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;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 7 maggio 2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Bertinoro;

che con Delibere di Consiglio Comunale n. 73 del 30 luglio 2009, n. 50 del 13 maggio 2010 e n. 62 del 17 giugno 2010 sono state apportate correzioni agli elaborati di RUE;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 30 settembre 2010 è stata approvata la Variante al RUE per lo snellimento delle procedure burocratiche in materia di edilizia privata;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 07 maggio 2012 è stata approvata la Variante normativa al RUE per la zona rurale;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 27 settembre 2012 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) di Bertinoro;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 13 maggio 2013 è stata approvata una Variante al RUE relativa al censimento degli edifici in territorio rurale e alle NTA in recepimento al POC;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21 marzo 2014 è stata approvata una Variante al POC per l'aggiornamento delle aree di danno relative allo stabilimento "Lampogas" a rischio di incidente rilevante;
- che con Deliberazione C.C. n. 14 del 21 marzo 2014 è stato approvato l'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 LR n. 15/2013, prevedendo un incremento di SUL pari al 10% anche per le schede di POC al fine di garantire l'equivalenza con la definizione di SUL utilizzata in precedenza nel RUE, senza il corrispondente adeguamento delle dotazioni territoriali;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21 marzo 2014 è stata approvata una Variante al RUE ai sensi dell'art. 33 della LR 20/00;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 25 giugno 2014 è stata approvata una Variante al RUE per presa d'atto di errore materiale nella definizione di SAU art. A.5.4;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 30 ottobre 2014 è stata approvata una Variante al POC per la trasformazione di un'area precedentemente destinata a Piano di Recupero denominato "Via Oberdan";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 15/06/2015 è stata approvata la variante al POC per la modifica del PUA "PAC 17/18" a seguito della volontà del soggetto attuatore di rinunciare a parte della capacità edificatoria assegnata con la variante al PRG 2007 a fronte di monetizzazione di opere pubbliche e di conseguenza alle opere in proprio carico, valutata positivamente dall'Amministrazione in quanto permette il rilancio dell'economia del centro termale con modalità attuative più snelle e rapide;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15 giugno 2015 è stata approvata una Variante al RUE relativa al rispetto termale e all'art. 4.25 comma 6;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 30 novembre 2015 è stata approvata la variante specifica al P.O.C. ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e smi, relativa al progetto co-finanziato dalla Regione Emilia Romagna denominato "Percorsi ciclopedonali sicuri lungo la via Emilia storica – Centro abitato di Panighina (Bertinoro)" ai sensi dell'art. 12, 6a comma, della L.R. n. 37/2002 che ha modificato le schede di attuazione "PAN_3", "PAN_4" e "PAN_6";
- che con Deliberazione del Consiglio Provinciale Prot. n. 103517/57 del 10 dicembre 2015, su richiesta ed intesa con le Amministrazioni Comunali interessate, ai sensi dell'art. 21 primo comma della L.R. n. 20/00, è stata approvata la Variante specifica al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e s.s.m.m.i.i, assumendo valore ed effetti di Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) per il Comune di Bertinoro;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 19 aprile 2016 è stata approvata la Variante al POC per la localizzazione di opere pubbliche e modifiche degli accordi art. 18 LR 20/00;
- che 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;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19 aprile 2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, la sesta Variante al Primo Piano Operativo Comunale di Bertinoro al fine di assegnare la capacità edificatoria residua derivante dalla modifica agli strumenti urbanistici e dalle Schede di Attuazione allegate al primo POC decadute;

che con Delibera di C.C. n. 77 del 15 dicembre 2016 è stata approvata 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;

Premesso inoltre:

che con atto costitutivo, in data 18 gennaio 2014, 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 hanno costituito l'Unione dei Comuni della Romagna forlivese-Unione montana 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.;

che lo Statuto dell'Unione, all'art. 5, comma 2, prevede che l'Unione: *“adotta metodologie di lavoro improntate alla programmazione strategica ed operativa delle attività, nonché ai controlli sulla qualità dei servizi e sui costi, a beneficio anche dei singoli Comuni aderenti, ferma restando la salvaguardia delle identità municipali e di un'adeguata gestione dei rapporti con i cittadini”* e al comma 3 del medesimo articolo, prevede: *“L'azione amministrativa dell'Unione tende al costante miglioramento dei servizi offerti, alla razionalizzazione ed all'allargamento della loro fruibilità, alla rapidità e semplificazione degli interventi di sua competenza. E' compito dell'Unione promuovere l'integrazione della propria azione amministrativa con quella di tutti i Comuni che la costituiscono, da realizzarsi mediante la progressiva unificazione delle funzioni e servizi comunali e l'armonizzazione degli atti normativi e generali”*;

rilevato che, pertanto, tra i vari compiti dell'Unione dei Comuni della Romagna forlivese-Unione montana, è prevista anche l'attività di armonizzazione e uniformazione degli atti normativi e dei regolamenti dei Comuni facenti parte dell'unione stessa;

Preso atto che:

i Comuni di Bertinoro, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Civitella di Romagna, Dovadola, Forlimpopoli, Galeata, Meldola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Predappio, Premilcuore, Santa Sofia, Rocca San Casciano, Tredozio a partire dal 2013 hanno avviato un tavolo di lavoro, promosso dal Comune di Bertinoro, per provvedere alla stesura di un Regolamento comune per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia;

a seguito di un iter partecipativo con le Commissioni consiliari e gli Ordini e Collegi professionali, lo schema Regolamento sul Risparmio Energetico e la Bioedilizia è stato approvato con Deliberazione n. 48 dalla Giunta dell'Unione nella seduta del 10 aprile 2015 con trasmissione ai Consigli di tutti i Comuni sopracitati ai fini dell'approvazione;

per procedere all'approvazione del Regolamento è necessario approvare una Variante al RUE che preveda gli incentivi di superficie previsti nel Regolamento;

con Deliberazione n.51 del 15 giugno 2015 il Comune di Bertinoro, a seguito dell'approvazione di specifica Variante al RUE, ha approvato il Regolamento per il Risparmio energetico e la bioedilizia, senza apportare modifiche allo schema approvato dall'Unione dei Comuni;

a seguito dell'entrata in vigore dal 1 ottobre 2015 del Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", che recepisce la Direttiva Europea Edifici a Energia Quasi Zero (NZEB), fissando nuovi metodi di calcolo e requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni e della conseguente Deliberazione della Giunta Regionale 20 luglio 2015 n. 967 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.), il gruppo di lavoro ha proceduto all'aggiornamento del Regolamento;

lo schema aggiornato di Regolamento è stato approvato dalla Giunta dell'Unione con Deliberazione n. 21 del 17 marzo 2016;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19 aprile 2016 è stato approvato il Regolamento per il Risparmio energetico e la bioedilizia aggiornato, come trasmesso dalla Giunta dell'Unione;

Considerato che:

è stata più volte negli anni passati manifestata da professionisti, imprese, cittadini, l'esigenza di assicurare, all'interno dei Comuni dell'Unione, una maggiore uniformità dell'attività tecnico-amministrativa in ambito edilizio e urbanistico, non solo relativamente agli incentivi volumetrici per l'efficientamento energetico;

con Deliberazione di Giunta n. 994 del 07/07/2014 la Regione Emilia Romagna ha approvato l'*"Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata"*, in merito alle modalità applicative dell'art. 18bis della L.R. 20/2000 e s.m.i. *"Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica"*, il quale stabilisce che al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni debbano attenersi unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contenere la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti sovraordinate, stabilite da leggi statali e regionali, regolamenti, atti d'indirizzo e di coordinamento tecnico, norme tecniche, prescrizioni, indirizzi, direttive e da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

per dare risposta a tali esigenze, a partire dal medesimo mese di luglio 2014 si sono tenuti incontri tecnici e politici con i referenti dei Comuni dell'Unione e con gli amministratori di riferimento per valutare la fattibilità di un percorso che portasse all'uniformazione e semplificazione dell'apparato normativo dei RUE comunali;

durante tali incontri è stata confermata l'esigenza di predisporre uno strumento normativo che consentisse di uniformare i criteri, i parametri, le modalità e le procedure per attuare gli interventi, al fine di dare una omogenea leggibilità della strumentazione urbanistica ed edilizia su tutto il territorio dell'Unione;

la Giunta dell'Unione, nella seduta del 29/01/2015, ha approvato il documento programmatico denominato "Linee Guida del RUE d'Unione", costituendo, per la redazione del RUE, un apposito gruppo di lavoro, formato dai referenti tecnici dipendenti dei Comuni appartenenti all'Unione, elencati nelle suddette linee guida;

che il comune di Bertinoro, con propria deliberazione di Giunta n. 32 del 23 marzo 2015, ha approvato a sua volta il suddetto documento programmatico denominato "Linee guida del RUE d'Unione", contestualmente ai restanti comuni dell'Unione;

Considerato altresì:

che il citato documento programmatico individuava un cronoprogramma molto stringente con quattro step di lavoro, di cui i primi due riguardanti la parte regolamentare (definizioni tecniche e usi) e gli altri due la parte progettuale (riguardante la disciplina degli ambiti: centro storico, ambito consolidato, ambiti di riqualificazione, ambiti d'espansione, ambiti rurali);

che, tuttavia, durante gli incontri, è maturata la consapevolezza, sia tecnica che politica, della necessità di rivedere la modalità di effettuazione della seconda parte dei lavori, corrispondente alla parte progettuale, stante l'impossibilità di contemperare, in un unico progetto di RUE-standard, le peculiarità territoriali di tutti i comuni aderenti all'Unione, derivanti da caratteristiche geomorfologiche, sociali, economiche, paesaggistiche talora assai diversificate. Si è pertanto condiviso un programma dei lavori che prevede di procedere unitariamente alla redazione dei primi due step (corrispondenti alla parte regolamentare, per costruire un linguaggio tecnico comune a tutto il territorio dell'Unione), demandando ai singoli comuni la redazione della parte progettuale, in piena autonomia, pur su principi, basi e linguaggio il più possibile uniformi;

che, pertanto, nell'incontro politico tenutosi in data 26/02/2016 è stato deciso di adottare, da parte dei rispettivi organi la sola prima parte regolamentare, attraverso la stesura di due fascicoli normativi, uno contenente la nuova parte regolamentare comune, l'altro contenente il testo di RUE comunale vigente disciplinante gli ambiti del territorio comunale, coordinato con le nuove definizioni;

che il fascicolo normativo "RUE Unico", intesa come parte regolamentare uguale per tutti e 15 i comuni dell'Unione, tratta la revisione e l'aggiornamento delle disposizioni generali, delle definizioni, delle distanze, degli elementi d'arredo, delle disposizioni sulla mobilità e sulle dotazioni territoriali, delle misure a favore della riqualificazione ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente, nonché delle disposizioni in materia igienico sanitarie allegate al RUE;

Rilevato:

che il Regolamento d'Igiene vigente nel Comune di Bertinoro è stato approvato con deliberazione .M. n. 285 del 10/07/1984 controllato senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo (CO.RE.CO) in data 28/08/1984 prot. n.18135 e successivamente modificato con le seguenti Deliberazioni:

- Delibera di Consiglio comunale n. 188 del 18/12/1986 con cui è stato modificato l'art. 162;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 182 del 29/12/1988 con cui sono stati modificati gli articoli 94 e 98;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 24 luglio 1989 con cui sono stati modificati gli articoli 97, 100, 103, 105, 106, 108, 109, 116, 118;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 11 marzo 1992 con cui viene abrogato il comma 23 dell'art. 116;

- Delibera di Consiglio comunale n. 182/1988 con cui il vigente Regolamento di igiene è stato integrato con gli articoli n. 94 “Requisiti degli stabilimenti e laboratori di produzione e confezionamento” e n. 98 “Esercizi di vendita in forma ambulante”, e in cui, dopo il comma 11° sono stati inseriti ulteriori commi;
- Delibera di CC. n. 22 del 28/02/1989 con cui è stato approvato il Regolamento distribuzione piadina in chioschi e in cui sono previste all'allegato A, la soluzione estetica “tipo” e “centro storico” (box di mq 10 e mq. 7) e all'allegato B la soluzione estetica box mq 13,8 con wc;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 14.09.2006 con la quale sono state approvate integrazioni e modifiche al Titolo III – Capo IV del Regolamento di Igiene con l'inserimento di articoli (da 97-bis a 97-quater) relativi alla piccola ristorazione, in cui la superficie utile di lavorazione della cucina viene ridotta da 20 mq minimi a 12 mq minimi;
- Delibera di Consiglio comunale n. 9 del 27 gennaio 2009 con cui viene sostituito l'art.98 “Chioschi per la somministrazione e vendita di piadina romagnola e crescioni” e viene approvata una nuova tipologia dei chioschi per la vendita di piadina romagnola e crescioni;
- Delibera di Consiglio comunale n. 107 del 22 ottobre 2009 con cui viene modificato il Titolo I al Regolamento d'Igiene;
- Delibera di Consiglio comunale n.40 del 30 marzo 2011 con cui vengono approvate le modifiche agli articoli da 97 a 97nonies del Regolamento d'Igiene e viene predisposto il testo coordinato del Regolamento d'igiene;
- Delibera di Consiglio comunale n.23 del 29 aprile 2013 con cui vengono approvate le modifiche all'art.98 “chioschi per la somministrazione e vendita di piadina romagnola e crescioni” del Regolamento d'Igiene;
- Delibera di Consiglio comunale n. 80 del 30/10/2014 “Modifiche al Regolamento comunale di igiene. Sostituzione art. 2.35 “Locali sottotetto”;
- Delibera di Consiglio comunale n. 74 del 27/07/2015 “Modifiche al Regolamento comunale di igiene. Integrazione art. 2.35 “Locali sottotetto”.

che le norme relative al Titolo I B “Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale”, al Titolo II A “Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo”, al Capo V del Titolo III “Igiene dei locali, delle attrezzature, del personale e della conduzione degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande” e ad altri articoli relativi ai requisiti igienico sanitari di rilevanza edilizia vengono ridisciplinati dal RUE d'Unione della presente Variante ed entrano in regime di salvaguardia a seguito dell'adozione;

Dato atto:

che la Giunta dell'Unione ha espresso il proprio assenso sul testo della Normativa comune in data 18/07/2016, ed ha altresì stabilito che i comuni dell'Unione non deleganti la materia urbanistica (Bertinoro, Castrocaro e Terra del Sole, Forlì, Forlimpopoli e Meldola) avrebbero dovuto procedere all'adozione ed alla successiva approvazione in modo autonomo in seno ai rispettivi Consigli comunali;

Rilevato:

che contestualmente alla predisposizione del RUE d'Unione il Comune di Bertinoro ha avviato l'iter per la predisposizione di una Variante generale cartografica al RUE comunale in recepimento delle modifiche cartografiche e normative apportate dal Piano Operativo Comunale e dalle Varianti al PSC e al POC intervenute successivamente all'approvazione del RUE, oltre alla necessità di apportare modifiche al RUE stesso da parte della nuova Amministrazione comunale anche in base alle sollecitazioni pervenute dagli Uffici e dai privati per le mutate condizioni socio-economiche del contesto;

che il RUE di Bertinoro mantiene pertanto una duplice natura di regolamento e di strumento urbanistico di pianificazione, e deve pertanto essere assoggettato ai principi che attendono al procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, come previsto dall'art. 33 e dall'art. 34 della L.R. 20/2000, nonché dalla Circolare regionale del 01.02.2010, prot. PG/2010/23900, "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n° 6 del 2009";

Dato atto che, presentando le caratteristiche citate, la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) prevista all'art. 5 della Legge urbanistica regionale, costituisce parte integrante del Piano adottato ed approvato;

Dato atto inoltre:

che nella Relazione illustrativa sono riportati i principi e le motivazioni che rendono necessario procedere alla revisione del RUE e sono illustrati dettagliatamente i contenuti della proposta urbanistica;

che il fascicolo normativo denominato "RUE Unico", intesa come parte regolamentare uguale per tutti e 15 i comuni dell'Unione, tratta la revisione e l'aggiornamento delle disposizioni generali, delle definizioni, delle distanze, degli elementi d'arredo, delle disposizioni sulla mobilità e sulle dotazioni territoriali, delle misure a favore della riqualificazione ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente, nonché delle disposizioni in materia igienico sanitarie allegate al RUE;

che obiettivo della Variante è di assicurare il pieno coordinamento e l'integrazione tecnica dei contenuti delle Varianti avvenute negli anni agli strumenti urbanistici per una univoca e certa disciplina di intervento, ponendo altresì particolare attenzione ad una restituzione cartografica uniforme e precisa;

che la presente proposta di Variante generale al RUE:

- e' coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, non individuando previsioni insediative ex novo, ed è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate alla semplificazione e standardizzazione normativa; ad accelerare i processi di riqualificazione e quindi limitare l'impatto dello sviluppo insediativo; a favorire la rigenerazione del tessuto urbano. La proposta è altresì rispondente a indirizzi e direttive della pianificazione provinciale (P.T.C.P.);
- incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale limitatamente agli incentivi volumetrici per interventi di efficientamento energetico ed adeguamento sismico (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000);
- non interferisce nei contenuti con gli altri procedimenti di variante attualmente in corso;
- in coerenza con il POC approvato con DCC n. 78 del 27/09/2012, stralcia le previsioni urbanistiche (Piani di attuazione coordinata PAC o Comparti attuativi CA), per le quali

alla data del 06.08.2011 non è stata presentata formale istanza di approvazione corredata dai necessari elaborati previsti;

- integra le schede “Sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana” recependo le schede di attuazione del POC relative agli accordi ex art. 18 LR 20/2000 e smi per cui i proponenti hanno assolto tutti gli obblighi convenzionali, nella fattispecie: “CAP_2”, “CAP_6”, “FT_3”, “OSP_1”, “SMN_2B”;
- non presenta alcuna interferenza con:
zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 n° 3267;
zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;

Dato atto che l'Ufficio di Piano ha predisposto, sotto il coordinamento del Capo del V Settore Edilizia e Urbanistica, gli elaborati di Variante, di seguito elencati:

A) Relazione illustrativa;

B1) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima “Disposizioni generali e regolamentari”, con:
- Appendice A “schemi grafici d’approfondimento”;
- Appendice B “schemi tipologici per i chioschi per la distribuzione di piadina romagnola”;

B2) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Seconda “Disciplina particolareggiata degli ambiti”, con:
- Appendice C “Tavolozza dei colori”;

C) Tavole di progetto “Assetto del territorio comunale” in scala 1:5.000 (P1.1 –P1.2 –P1.3);

D1) Schede sub-Ambiti A10.5 Piani urbanistici attuativi

D2) Schede Sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana;

E) Schede relative a “Strutture adibite a ricovero, cura, custodia, allevamento e addestramento di animali da compagnia”;

F1) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico (schede modificate o integrate);

H) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - ValSAT;

che il RUE è costituito anche dai seguenti elaborati, contenuti nella Variante al RUE approvata con D.C.C. n. 77 del 15 dicembre 2016, non modificati dalla presente Variante:

F2) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico;

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

DATO ATTO infine che:

- nella Relazione illustrativa sono riportati i principi, le motivazioni ed i contenuti della proposta di variante al RUE;

- con la presente variante sono eliminati i seguenti allegati ai RUE attuali dei singoli comuni:
 - *Allegato Definizioni;*
 - *Allegato Requisiti;*
 - *Allegato Norme Igienico-Sanitarie;*
 - *Allegato Bioedilizia, Risparmio energetico e Fonti rinnovabili (per i comuni che ne sono dotati: Civitella di Romagna, Galeata, Predappio, Premilcuore, Santa Sofia, e Tredozio);*
- la presente proposta di variante al RUE:
 - 1) è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, non individuando previsioni insediative ex novo, ed è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate alla semplificazione e standardizzazione normativa; ad accelerare i processi di riqualificazione e quindi limitare l'impatto dello sviluppo insediativo; a favorire la rigenerazione del tessuto urbano. La proposta è altresì rispondente a indirizzi e direttive della pianificazione provinciale (P.T.C.P.);
 - 2) incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale limitatamente alle azioni di riqualificazione (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000);
 - 3) incide sul dimensionamento delle dotazioni territoriali, limitatamente alle azioni di riqualificazione (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000) e comunque nel rispetto del bilancio complessivo delle dotazioni minime di legge;
 - 4) non presenta alcuna interferenza con:
 - 5) zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 n° 3267;
 - 6) zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;
 - 7) non interferisce nei contenuti con gli altri procedimenti di variante eventualmente in corso;

DATO ATTO altresì che la variante al RUE seguirà il procedimento di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.: *"Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE."*

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;"

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno procedere, con il presente atto, all'adozione della prima parte regolamentare del Regolamento Edilizio ed Urbanistico d'Unione, previsto dall'art. 29 della LR 24/03/2000 n. 20 e s.m.i., secondo le procedure indicate dal combinato disposto di cui all'art. 33 et 34 della medesima legge;

VISTI i pareri favorevole ai sensi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

1. di regolarità tecnica, espresso sulla proposta cartacea dal Responsabile dell'Ufficio Associato Urbanistica;
2. di regolarità contabile, espresso sulla proposta cartacea dal Responsabile del Servizio Entrate Tributarie e Bilancio;

VISTO, infine, il parere positivo di conformità dell'azione amministrativa di cui al presente atto alla legge, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario generale;

VISTI gli elaborati di Variante predisposti dagli incaricati in forza all'Ufficio di Piano sotto il coordinamento del Capo del V Settore Edilizia e Urbanistica;

Considerato quindi necessario ed opportuno adottare la Variante generale al Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e smi;

Visti inoltre

la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;

la LR 15/2013;

la D.A.L. 279/2010;

Gli atti regionali di indirizzo e coordinamento tecnico;

la Carta Unica del Territorio allegata alla III Variante al POC approvata il 19 aprile 2016;

PROPONE

- Di adottare, ai sensi e agli effetti del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e smi, la variante generale al RUE del comune di Bertinoro, predisposta dagli incaricati in forza all'Ufficio di Piano sotto il coordinamento del Capo del V Settore Edilizia e Urbanistica composta dai seguenti elaborati, agli atti dell'Ufficio di Piano:

A) Relazione illustrativa;

B1) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima “Disposizioni generali e regolamentari”, con:

- Appendice A “schemi grafici d’approfondimento”;

- Appendice B “schemi tipologici per i chioschi per la distribuzione di piadina romagnola”;

B2) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Seconda “Disciplina particolareggiata degli ambiti”, con Appendice C “Tavolozza dei colori”;

C) Tavole di progetto “Assetto del territorio comunale” in scala 1:5.000 (P1.1 –P1.2 –P1.3);

D1) Schede sub-Ambiti A10.5 Piani urbanistici attuativi

D2) Schede Sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana;

E) Schede relative a “Strutture adibite a ricovero, cura, custodia, allevamento e addestramento di animali da compagnia”;

F1) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico (schede modificate o integrate);

H) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - ValSAT;

- di dare atto che il RUE è costituito anche dai seguenti elaborati, contenuti nella Variante al RUE approvata con D.C.C. n. 77 del 15 dicembre 2016, non modificati dalla presente Variante:

F2) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico;

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

- che le norme del vigente Regolamento d'igiene comunale relative al Titolo I B “Disposizioni generali in materia di igiene e tutela ambientale”, al Titolo II A “Igiene edilizia degli ambienti confinati ad uso civile, collettivo, sociale, lavorativo”, al Capo V del Titolo III “Igiene dei locali, delle attrezzature, del personale e della conduzione degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande” e ad altri articoli relativi ai requisiti igienico sanitari di rilevanza edilizia vengono ridisciplinate dal RUE d'Unione della presente Variante ed entrano in regime di salvaguardia a seguito dell'adozione;
- Di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dalla normativa urbanistica nazionale e regionale;
- Di dare atto che, successivamente all'approvazione, le modifiche apportate alle Norme e agli allegati normativi saranno recepite e coordinate all'interno dell'intero apparato normativo vigente;
- Di dare atto che la presente variante:
 - e' coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, non individuando previsioni insediative ex novo, ed è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate alla semplificazione e standardizzazione normativa; ad accelerare i processi di riqualificazione e quindi limitare l'impatto dello sviluppo insediativo; a favorire la rigenerazione del tessuto urbano. La proposta è altresì rispondente a indirizzi e direttive della pianificazione provinciale (P.T.C.P.);
 - incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale limitatamente alle azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (recepimento dell'art. 7ter della LR n. 20/2000);
 - non presenta alcuna interferenza con:
 - zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 n° 3267;
 - zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;
- Di dare inoltre atto:
 - che saranno effettuate le pubblicazioni previste ai sensi di legge;
 - che la variante verrà depositata presso l'Ufficio di Piano del Comune di Bertinoro, per la durata di 60 giorni consecutivi e che, entro la scadenza del termine di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni;
 - che, nel corso della pubblicazione si procederà ad inviare alla Provincia la presente variante per l'esame ai sensi del 6° comma dell'art. 34 della L.R. n. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i..
 - che, nel corso della pubblicazione, verrà richiesto il parere di competenza dell'Azienda USL e di ARPA, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. h) della L.R. 4 maggio 1982 n. 19, come sostituito dall'art. 41 della L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- Di dare atto che, ai fini di garantire l'uniformità e l'unitarietà del testo così come prefigurato in adozione per tutti i regolamenti urbanistici e edilizi dell'Unione, le riserve e le osservazioni pervenute saranno esaminate collegialmente da una commissione appositamente indetta, costituita dai referenti tecnici di ciascun comune, facenti parte del gruppo di lavoro e indicati nel Documento programmatico approvato dalla Giunta dell'Unione di cui alla premessa;
- Di impegnare sin d'ora l'Unione dei Comuni alla costituzione di un apposito tavolo di lavoro permanente - costituito dai referenti nominati nel citato documento “Linee guida del RUE d'Unione” – avente il compito di svolgere all'unisono, con cadenza periodica, l'istruttoria delle eventuali

proposte/istanze di modifica al testo approvato, che potrebbero rendersi necessarie in futuro, allo scopo di mantenere l'uniformità e unitarietà del testo originario del RUE d'Unione;

- Di dare atto che, nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, l'Allegato "Schemi grafici di approfondimento" delle Norme di RUE d'Unione può essere aggiornato e/o modificato attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale, non costituenti varianti alla pianificazione vigente;
- Di nominare Responsabile del Procedimento il Capo del Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Bertinoro.
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 Dlgs 267/2000.

Il Capo V Settore Edilizia e 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 suesesa 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