



# COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 60	Seduta del 20/12/2018
-------	-----------------------

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI BERTINORO COMPENSIVO DELLE "DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI" DEL RUE D'UNIONE. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA LR. 24.3.2000 N.20**

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno **venti (20)** Dicembre alle ore 20:30 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.

	Presente	Assente		Presente	Assente
FRATTO GABRIELE ANTONIO	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				

Presenti: 10

Assenti: 7

Partecipa Il Vice Segretario Silvia Borghesi.

Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri GIORGETTI WILMA, STRAZZELLA CHRISTIAN.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri CAPUANO MIRKO, GHEZZI GIORGIO MARIA, ALLEGNI GESSICA, LEONI ELISA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Romina Bassenghi pone in discussione l'argomento.

Escono i Consiglieri: La Penna Claudia, Camporesi Massimiliano, Zagnoli Matteo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 e sia approvato con la procedura prevista dall’art. 33 della L.R. 20/2000, che prevede, al comma 4 bis che “il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all’articolo 29, comma 2-bis, è adottato e approvato con il procedimento previsto dall’art. 34”;

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 PSC per il Comune di Bertinoro;

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

che, oltre ad altre varianti normative, 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;

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

che, oltre ad altre varianti specifiche, con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 25 ottobre 2017 è stata approvata la sesta Variante al POC;

che il Regolamento d’Igiene vigente nel Comune di Bertinoro, approvato con Deliberazione di Giunta comunale 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 oggetto di modifiche

con specifiche Deliberazioni di Consiglio Comunale, contiene tutte le disposizioni in materia igienico sanitaria;

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 all'art.19 L.R. Emilia Romagna 21/2012;

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, con capofila il Comune di Forlì;

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 fascicolo normativo "RUE Unico", inteso 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 di competenza del RUE ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000;

Dato atto:

che la Giunta dell'Unione ha espresso il proprio assenso sul testo della Normativa comune (per brevità denominato RUE Unico) 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 la Variante generale al RUE di Bertinoro mantiene pertanto una duplice natura di regolamento e di strumento urbanistico di pianificazione, e deve 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. 6/2009”;

Dato atto:

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

che nel fascicolo normativo del RUE Unico vengono ridisciplinate le norme del Regolamento di igiene del Comune di Bertinoro 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;

che, presentando le caratteristiche citate, la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), prevista all'art. 5 della L.R. 20/2000, costituisce parte integrante del Piano adottato ed approvato;

Visto:

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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 15 dicembre 2016 è stata adottata la Variante generale e cartografica al RUE la quale ha recepito:

- le modifiche cartografiche e normative apportate dal POC e dalle Varianti al PSC e al POC intervenute successivamente all'approvazione del RUE;
- i contenuti della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21 marzo 2014 di adeguamento alla Definizioni Tecniche Uniformi (D.T.U.) per l'urbanistica e l'edilizia;
- le richieste di modifica pervenute 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;
- il fascicolo normativo denominato “RUE Unico”, inteso come parte regolamentare uguale per tutti e 15 i comuni dell'Unione;

che le norme del Regolamento comunale di igiene ridisciplinate nel RUE d'Unione sono entrate in regime di salvaguardia a seguito dell'adozione della Variante al RUE;

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 22 febbraio 2017 fino al 23 aprile 2017;

dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante:

- pubblicazione all'Albo pretorio del Comune di Bertinoro (richiesta di pubblicazione prot. com. n. 3727 del 22 febbraio 2017);
- pubblicazione sul BURERT del 22 febbraio 2017 n. 43;

la Variante specifica al RUE è stata trasmessa:

- all'Amministrazione Provinciale di Forlì – Cesena in data 28 febbraio 2017 con prot. com. n. 4164 in ordine all'espressione del parere richiesto ai sensi del combinato disposto degli art.li 33 e 34 della L.R. 20/2000;
- all'Azienda U.S.L. ed ad ARPAE in data 28 febbraio 2017 con prot. com. n. 4165, 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);
- All'Autorità Militare 6° Reparto Infrastrutture in data 17 marzo 2017 con prot. com. n. 5098;

Visto che:

con nota pervenuta al protocollo comunale n. 5397 del 23 marzo 2017 è stata trasmessa dall'Amministrazione Provinciale la richiesta di integrazioni;

con nota pervenuta al protocollo comunale n. 14582 del 24 agosto 2017 è stato trasmesso da ARPAE Forlì-Cesena il verbale della Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico-edilizi del 16 agosto 2017 tenutasi congiuntamente con AUSL di Forlì ai sensi della LR.31/2002 art. 41, della DGR 1446/2007 e del DLgs 152/2006 come modificato dal successivo DLgs 4/2008 con le prescrizioni e modifiche riportate nell'allegato A parte I - "Relazione di controdeduzione alle riserve e pareri degli Enti";

con nota pervenuta al protocollo comunale n. 14583 del 24 agosto 2017 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro da ARPAE il parere sulla ValSAT con le osservazioni riportate nell'allegato A parte I - "Relazione di controdeduzione alle riserve e pareri degli Enti";

in occasione dell'incontro tenutosi in data 5 giugno 2018 l'Amministrazione provinciale ha comunicato verbalmente al Comune di Bertinoro di non avere gli elementi necessari per esprimersi sulla Valsat della Variante generale al RUE in quanto la stessa ARPAE nella nota prot. 14583/2017 comunicava di non essere in grado di esprimersi su tutti gli aspetti della Valsat per mancanza di elementi;

il Comune di Bertinoro ha fornito integrazioni alla relazione di ValSAT e chiarimenti richiedendo ad ARPAE e AUSL l'espressione del parere definitivo in data 6 luglio 2018 con prot. com. n. 12957;

con nota pervenuta al protocollo comunale n. 17175 del 18 settembre 2018 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro da ARPAE il parere definitivo sulla ValSAT con le osservazioni riportate nell'allegato A parte I - "Relazione di controdeduzione alle riserve e pareri degli Enti";

il Comune di Bertinoro ha fornito le integrazioni all'Amministrazione Provinciale in data 14 maggio

2018 con prot. com. n. 9144 e trasmesso il parere definitivo di ARPAE in data 20 settembre 2018 con prot. com. n. 17332;

con nota pervenuta al protocollo comunale n. 19888 del 30 ottobre 2018 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro dall'Amministrazione Provinciale il Decreto prot. n. 27573/2018 n. 141 del 25 ottobre 2018 contenente le riserve ai sensi dell'art. 33 comma 4bis della LR 20/2000, la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e il parere in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, riportate nell'allegato A parte I - "Relazione di controdeduzione alle riserve e pareri degli Enti";

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21 dicembre 2017 con la quale:

- sono state recepite le DTU di cui all'allegato II della Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017;
- sono state recepite le integrazioni di cui all'Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni integrative Fascicolo NTA RUE Unico – tabella 1.2.2.1 d'Unione;
- è stata garantita l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di ST (superficie totale) di cui all'allegato II della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 922/2017 e la definizione di SUL utilizzata in precedenza attraverso le precisazioni di cui all'Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni di cui alla DAL E.R. 922/2017 – comma 3 del fascicolo NTA d'Unione;
- è stata demandata all'approvazione della variante generale al RUE adottata con Deliberazione C.C. n. 78 del 15 dicembre 2016 la riorganizzazione delle norme regolamentari in materia edilizia secondo la struttura generale uniforme del regolamento edilizio – tipo di cui all'allegato I della Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017;

Visto che, successivamente all'adozione della Variante generale al RUE:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 20 novembre 2017 è stato adottato il secondo Piano Operativo Comunale (POC);
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 26 maggio 2017 è stata adottata una Variante Generale al PSC di riduzione degli ambiti di trasformazione;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 08/05/2018 è stato approvato lo stralcio dell'ambito A12-8bis a Fratta Terme e di un ulteriore porzione di ambito A12-7 a Fratta Terme;

Ritenuto pertanto, in fase di approvazione della Variante generale al RUE:

- recepire in cartografia i perimetri delle schede di attuazione del Secondo POC, rimandando a tale strumento per la loro disciplina ed efficacia;
- recepire i contenuti della Variante generale al PSC aventi ricadute sul RUE, a seguito degli esiti della Conferenza di Pianificazione e dei pareri degli Enti pervenuti;

Atteso che:

sono pervenute al Protocollo comunale le osservazioni dai privati alla Variante generale al RUE nei termini del deposito (entro il 23 aprile 2017) in numero di 12 come di seguito riportato e progressivamente numerate in ordine di arrivo al protocollo e dettagliate negli Allegati A e B:

N.	DATA	PROTOCOLLO
1	25/01/2017	1676
3	07/02/2017	2707
4	07/02/2017	2709

5	13/03/2017	4838
6	24/03/2017	5593
7	31/03/2017	5886
8	14/04/17	6769
9	20/04/17	7081
10	20/04/17	7084
11	20/04/17	7103
12	21/04/17	7205
13	21/04/17	7199

sono pervenute al Protocollo comunale le osservazioni alla Variante generale al RUE fuori dal termine del deposito (dopo il 23 aprile 2017) in numero di 33 come di seguito riportato e progressivamente numerate in ordine di arrivo al protocollo e dettagliate negli Allegati A e B:

14	17/05/17	8601
15	19/05/17	8899
16	01/06/17	9582
17	04/07/17	11617
18	22/11/17	20076
19	15/12/17	21640
20	19/12/17	21862
21	20/02/18	3448
22	02/01/18	24
23	02/01/18	27
24	13/03/18	4901
25	23/02/18	3785
26	28/03/18	6190
27	10/05/18	8975
28	25/05/18	9650
29	14/06/18	11376
30	30/08/18	16066
31	06/09/18	16482
32	21/09/18	17455
33	27/09/18	17780
34	01/10/18	17943
35	01/10/18 integrata in data 12/12/2018	17950 22627
36	12/10/18	18830
37	16/10/18	19065
38	18/10/18	19198
39	18/10/18	19200
40	19/10/18	19314
41	19/10/18	19343
42	15/10/18	18948
43	30/10/18	19832
44	19/11/2018	20959
45	20/11/2018	21186

46	21/11/2018	21217
----	------------	-------

Sono pervenute n. 1 osservazione d'Ufficio nei termini e n. 3 osservazioni d'Ufficio integrative fuori dai termini, come si seguito riportato e progressivamente numerate in ordine di arrivo al protocollo e dettagliate negli Allegati A e B:

2	26/04/2017	7253
2A	14/05/2018	9142
2B	14/11/2018	20714
2C	14/12/2018	22836

DATO ATTO CHE al fine 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 relative alla parte d'Unione sono state 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;

che il Comune di Forlì (capofila) ha trasmesso al Comune di Bertinoro la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Rue d'Unione in data 12 dicembre 2018 (approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Forlì n. 109 del 5 dicembre 2017);

che il Comune di Forlì (capofila) ha trasmesso al Comune di Bertinoro la versione aggiornata del Fascicolo "RUE d'Unione" con i successivi aggiornamenti recepiti da specifiche Varianti in data 12 dicembre 2018;

che il Fascicolo RUE d'Unione denominato "Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima Disposizioni generali e regolamentari" viene modificato con i riferimenti specifici del Comune di Bertinoro limitatamente a quanto concordato in sede di tavolo tecnico e Giunta d'Unione;

Rilevato inoltre:

- che per quanto attiene le osservazioni pervenute da parte dei privati non attinenti al RUE d'Unione, il Servizio competente ha provveduto a sintetizzarle e a proporre la relativa controdeduzione unitamente all'esito delle stesse come meglio evidenziato nell'allegato A parte II - "Relazione di controdeduzione alle osservazioni dei privati";
- che per quanto attiene le osservazioni d'Ufficio, il Servizio competente ha provveduto a a proporre la relativa controdeduzione unitamente all'esito delle stesse come meglio evidenziato nell'allegato A parte III - "Relazione di controdeduzione alle osservazioni d'Ufficio";
- che per quanto attiene alle osservazioni relative al RUE d'Unione, l'Allegato A è stato integrato con l'appendice "Controdeduzioni al RUE Unico" predisposto dal Comune di Forlì capofila;

Rilevato infine che le osservazioni relative all'elaborato "Abaco dei tipi edilizi" e la relativa proposta di controdeduzione sono state illustrate e sottoposti all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, la quale, nella seduta del 15 novembre 2018, ha espresso il seguente parere: *"parere favorevole all'inserimento dello schema III per i fabbricati privi di interesse o pregio storico e contrario all'eliminazione dello schema VI per i fabbricati di servizio agricolo"* ;

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:

D1) Relazione illustrativa;

D2.1) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima “Disposizioni generali e regolamentari”, con:

- Appendice A “schemi grafici d’approfondimento” (D2.1.1);
- Appendice B “schemi tipologici per i chioschi per la distribuzione di piadina romagnola” (D2.1.2);

D2.2) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Seconda “Disciplina particolareggiata degli ambiti”, con:

- Appendice C “Tavolozza dei colori” (D2.2.1);

D3) Tavola di corrispondenza tra l'indice del regolamento edilizio – tipo e il regolamento edilizio del Comune di Bertinoro ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. B della Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017;

D4) Tavole di progetto “Assetto del territorio comunale” in scala 1:5.000: P1.1 –P1.2 –P1.3;

D5) Schede sub-Ambiti A10.5 Piani urbanistici attuativi;

D6) Schede Sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana;

D7) Schede di attuazione primo POC con accordi sottoscritti;

D8) Schede relative a “Maneggi e strutture adibite a ricovero, cura, custodia, allevamento e addestramento di animali da compagnia”;

D9) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico (schede modificate o integrate);

D10) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico (schede modificate o integrate);

D11) Abaco dei tipi edilizi;

D12) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – ValSAT;

D13) Carta dei vincoli costituita da:

Tavola dei Vincoli infrastrutturali: V01, V02, V03 (D13.1);

Tavola dei Vincoli idrogeologici: ID01, ID02, ID03 (D13.2);

Tavola dei Vincoli storico – paesaggistici: SP01, SP02, SP03 (D13.3);

D14) Relazioni geologiche

Visto che nella seduta della II Commissione consiliare del 18 dicembre 2018 è stato deciso:

- di modificare il dispositivo della Delibera di consiglio in riferimento ai gruppi di osservazioni;
- di modificare l'elaborato D.6 “Schede sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana”, correggendo nella scheda SMN\_09 la larghezza della strada da cedere da 12,5 m a 10,5 m;
- di modificare l'elaborato D2.2 “Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Seconda Disciplina

particolareggiata degli ambiti” integrando l'Appendice A inserendo alla voce “Ristrutturazione edilizia” la seguente precisazione: “Rientrano nella ristrutturazione edilizia gli interventi di ripristino tipologico, qualora non diversamente specificato” e alla voce “categorie e sottogruppi funzionali” la seguente precisazione: “Qualora negli elaborati di RUE sia riportata una sigla previgente degli usi, la stessa è da intendersi superata con la corrispondente sigla (e la relativa sottocategoria funzionale) del RUE d'Unione, come di seguito riportato”;

Preso atto che in data 19 dicembre gli elaborati come sopra specificato sono stati modificati dall'Ufficio di Piano e la proposta di Delibera con i relativi elaborati modificati sono stati trasmessi ai Consiglieri comunali;

Dato atto che la 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 del PSC vigente ed adottato, 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 e delle dotazioni territoriali limitatamente agli incentivi volumetrici per interventi di efficientamento energetico ed adeguamento sismico;
- non interferisce nei contenuti con gli altri procedimenti di variante attualmente in corso, rispetto ai quali è stata verificata la congruenza;
- 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 e quelle non attuate nei termini di efficacia del primo POC, pertanto decaduti al 7/11/2017;
- recepisce le schede di attuazione del POC con accordi ex art. 18 LR 20/2000 e smi sottoscritti distinguendo tra gli interventi per i quali sono stati completamente adempiuti gli impegni relativi all'onere di sostenibilità e quelle la cui efficacia è subordinata ad adempimento completo dell'onere di sostenibilità;
- non presenta alcuna interferenza con zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 n° 3267 e/o zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;
- abroga e sostituisce con il Titolo IV – Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale delle NTA Parte I i seguenti articoli e capi del vigente Regolamento d'igiene comunale: artt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 (primo periodo), 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.0, 2.13, 1.14, 2.14bis, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 (c1 e c2), 2.24, 2.25, 2.26, Capo III, Capo IV, Capo V, artt. 93, 94, 95, 96, 07, 97bis, 97 ter, 97 quater, 97sexies, 97 septies, 97 octies, 97 nonies, 116, 117, Capo XV, art. 144;

Verificato 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 propone di controdedurre ai pareri e alle osservazioni pervenute secondo gli esiti illustrati nell'allegato “A”, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, e conseguentemente di approvare la Variante generale al RUE adottata con Deliberazione di consiglio comunale n. 78 del 15 dicembre 2016, comprensiva 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;

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

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.8.00 n.267;

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;

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

-sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 19/12/2018 del Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica;

-sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 19/12/2018 del Responsabile Settore Finanziario;

Visto il parere della 2 Commissione Comunale Permanente in data 18/12/2018.

Dopo la presentazione dell'Assessore Capuano segue dibattito come meglio risulta da resoconto informatico acquisito al termine di seduta ed allegato al comma 11 (Atto CC. 65);

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

A votazione favorevole, unanime e palese

### **DELIBERA**

- 1) di adeguarsi alle riserve espresse dalla Provincia di Forlì-Cesena con Decreto presidenziale 27573/2018 n. 141 del 25 ottobre 2018 come esplicitato in premessa, nonché controdedurre alle osservazioni ivi contenute, ai pareri esposti dagli Enti sovraordinati con l'esito esplicitato nell'elaborato Relazione di controdeduzione alle prescrizioni degli Enti”, riportato in allegato sub. lett. “A - parte I” e relativa appendice riportata in allegato sub. lett. “B “Controdeduzioni al RUE Unico” alla presente deliberazione;
- 2) di valutare anche le osservazioni pervenute fuori dai termini di pubblicazione e deposito;
- 3) di prendere atto dei contenuti delle 11 osservazioni sulle Norme tecniche di attuazione acquisite rispettivamente al n. PG 2709 del 07/02/2017, n. PG 7081 del 20/04/2017, n. PG 27 del 02/10/2018, n. PG 6190 del 28/03/2018, n. PG 9650 del 25/05/2018, n. PG 16066 del

30/08/2018, n. PG 17455 del 21/09/2018, n. PG 17780 del 27/09/2018, n. PG 19065 del 16/10/2018, n. PG 19198 del 18/10/2018, n. PG 19343 del 19/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere all'accoglimento delle medesime;

- 4) di prendere atto dei contenuti delle 6 osservazioni sulle Norme tecniche di attuazione acquisite rispettivamente al n. PG 5886 del 31/03/2017, n. PG 7103 del 20/04/2017, n. PG 7205 del 21/04/2017, n. PG 8601 del 17/05/2017, n. PG 3448 del 20/02/2018, n. PG 21217 del 21/11/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" e relativa appendice riportata in allegato sub. lett. "B "Controdeduzioni al RUE Unico" alla presente deliberazione e pertanto procedere al parziale accoglimento delle medesime;
- 5) di prendere atto dei contenuti delle 5 osservazioni sulle Norme tecniche di attuazione acquisite rispettivamente al n. PG 24 del 02/10/2018, n. PG 7199 del 21/04/2017, n. PG 11376 del 14/06/2018, n. PG 16482 del 06/09/2018, n. PG 19314 del 19/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere al non accoglimento delle medesime;
- 6) di prendere atto dei contenuti delle 5 osservazioni al censimento acquisite rispettivamente al n. PG 5593 del 24/03/2017, PG 7084 del 20/04/2017, PG 11617 del 04/07/2017, PG 20076 del 22/11/2017, PG 20959 del 19/11/2018 delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere all'accoglimento delle medesime;
- 7) di prendere atto dei contenuti delle 2 osservazioni al censimento acquisite rispettivamente al n. PG 1676 del 25/01/2017, n. PG 17943 del 01/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere al non accoglimento delle medesime;
- 8) di prendere atto dei contenuti delle 9 osservazioni alla cartografia acquisite rispettivamente al n. PG 2707 del 07/02/2017, n. PG 7205 del 21/04/2017, n. PG 9582 del 01/06/2017, n. PG 21640 del 15/12/2017, n. PG 21862 del 19/12/2017, n. PG 4901 del 13/03/2018, n. PG 8975 del 10/05/2018, n. PG 19832 del 30/10/2018, n. PG 21186 del 20/11/2018, delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere all'accoglimento delle medesime;
- 9) di prendere atto dei contenuti della osservazione alla cartografia acquisita al n. PG 6769 del 14/04/2017 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati", riportato in allegato sub. Lett. "A - parte II" alla presente deliberazione e pertanto procedere al parziale accoglimento della medesima;
- 10) di prendere atto dei contenuti delle 4 osservazioni alla cartografia acquisite rispettivamente ai n. PG 2707 del 07/02/2017, n. PG 3785 del 23/02/2018, n. PG 18830 del 12/10/2018, n. PG 18948 del 15/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato "Relazione di

controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati”, riportato in allegato sub. Lett. “A - parte II” alla presente deliberazione e pertanto procedere al non accoglimento delle medesime;

- 11) di prendere atto dei contenuti delle 2 osservazioni alle schede di riarticolazione urbana/Schede del I POC con accordi sottoscritti acquisite rispettivamente al n. PG 4838 del 13/03/2017, n. PG 17950 del 01/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato “Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati”, riportato in allegato sub. Lett. “A - parte II” alla presente deliberazione e pertanto procedere all'accoglimento delle medesime;
- 12) di prendere atto dei contenuti dell'osservazione sulle schede di riarticolazione urbana/Schede del I POC con accordi sottoscritti acquisita rispettivamente al n. PG 19200 del 18/10/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato “Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati”, riportato in allegato sub. Lett. “A - parte II” alla presente deliberazione e pertanto procedere al parziale accoglimento delle medesime;
- 13) di prendere atto dei contenuti delle 4 osservazioni d'ufficio acquisite rispettivamente ai n. PG 7253 del 26/04/2017, n. PG 9142 del 14/05/2018 e n. PG 20714 del 14/11/2018, PG 22836 del 14/12/2018 e delle relative controdeduzioni esposte nell'allegato “Relazione di controdeduzione alle osservazioni d'Ufficio”, riportato in allegato sub. Lett. “A - parte III” e relativa appendice riportata in allegato sub. lett. “B “Controdeduzioni al RUE Unico” alla presente deliberazione e pertanto procedere all'accoglimento delle medesime;
- 14) di approvare conseguentemente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. n.20/2000, la Variante generale al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) per correzione errori materiali, adeguamenti a Piani e norme sovraordinate e sopravvenute e integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare, anche in riferimento al fascicolo “RUE Unico”, adottata con deliberazione consiliare n. 78 del 15 dicembre 2016, costituito dai seguenti elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri, come riportato nell'elaborato sub. lett. A “*Relazione di controdeduzione*” e relativa appendice allegato sub. lett. “B “*Controdeduzioni al RUE Unico*”, allegati alla presente deliberazione:

D1) Relazione illustrativa;

D2.1) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima “Disposizioni generali e regolamentari”, con:

- Appendice A “schemi grafici d'approfondimento” (D2.1.1);
- Appendice B “schemi tipologici per i chioschi per la distribuzione di piadina romagnola” (D2.1.2);

D2.2) Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Seconda “Disciplina particolareggiata degli ambiti”, con:

- Appendice C “Tavolozza dei colori” (D2.2.1);

D3) Tavola di corrispondenza tra l'indice del regolamento edilizio – tipo e il regolamento edilizio del Comune di Bertinoro ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. B della Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017;

D4) Tavole di progetto “Assetto del territorio comunale” in scala 1:5.000: P1.1 –P1.2 –P1.3;

D5) Schede sub-Ambiti A10.5 Piani urbanistici attuativi;

D6) Schede Sub-ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana;

D7) Schede di attuazione primo POC con accordi sottoscritti;

D8) Schede relative a “Maneggi e strutture adibite a ricovero, cura, custodia, allevamento e addestramento di animali da compagnia”;

D9) Censimento dei beni sparsi in territorio rurale privi di interesse o pregio storico (schede modificate o integrate);

D10) Censimento degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale in territorio rurale ed in ambiti esterni al Centro Storico (schede modificate o integrate);

D11) Abaco dei tipi edilizi;

D12) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – ValSAT;

D13) Carta dei vincoli costituita da:

Tavola dei Vincoli infrastrutturali: V01, V02, V03 (D13.1);

Tavola dei Vincoli idrogeologici: ID01, ID02, ID03 (D13.2);

Tavola dei Vincoli storico – paesaggistici: SP01, SP02, SP03 (D13.3)

D14) Relazioni geologiche

15) 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:

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

16) di dare atto che con l'approvazione della Variante al RUE vengono abrogati e sostituiti dal Titolo IV – Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale delle NTA Parte I i seguenti articoli e capi del vigente Regolamento d'igiene comunale: artt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 (primo periodo), 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.0, 2.13, 1.14, 2.14bis, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 (c1 e c2), 2.24, 2.25, 2.26, Capo III, Capo IV, Capo V, artt. 93, 94, 95, 96, 07, 97bis, 97 ter, 97 quater, 97sexies, 97 septies, 97 octies, 97 nonies, 116, 117, Capo XV, art. 144;

17) Di dare atto che con la presente Variante si procede alla stesura del testo coordinato del Regolamento di igiene, allegato sub. Lett. C alla presente Deliberazione;

18) 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;

19) 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 efficientamento energetico e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- non presenta alcuna interferenza con zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 n° 3267 e zone soggette a vincolo di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9/7/1908 n° 445;

20) che il Fascicolo RUE d'Unione denominato “Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima Disposizioni generali e regolamentari” viene modificato con i riferimenti specifici del Comune di Bertinoro limitatamente a quanto concordato in sede di tavolo tecnico e Giunta d'Unione;

21) Di dare atto che l'istruttoria delle eventuali proposte/istanze di modifica al testo approvato del fascicolo denominato “Norme Tecniche d'Attuazione – Parte Prima Disposizioni generali e regolamentari” relativo al fascicolo RUE d'Unione, che potrebbero rendersi necessarie in futuro sarà valutata da un apposito tavolo di lavoro costituito dal Comune di Forlì capofila e dai referenti nominati nel citato documento “Linee guida del RUE d'Unione”, allo scopo di mantenere l'uniformità e unitarietà del testo originario del RUE d'Unione;

22) di dare mandato all'Ufficio competente di redigere gli elaborati di cui al precedente punto 14), rettificando eventuali meri errori materiali, in forma di testo coordinato ai fini della loro pubblicazione nelle forme previste dall'art. 33 della L.R.20/2000 e trasmetterne copia agli enti territoriali sovraordinati dando atto che la presente modifica entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di avvenuta approvazione della stessa;

23) Di dare atto che l'Allegato “Schemi grafici di approfondimento” delle Norme del RUE d'Unione potrà essere aggiornato e/o modificato attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale, non costituenti varianti alla pianificazione vigente.

Di seguito per l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione in forma palese

## **D E L I B E R A**

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