



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



**COMUNE DI BERTINORO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**FASCICOLO DELLE RISERVE
E DELLE OSSERVAZIONI**



Il Sindaco:
Nevio Zaccarelli

Responsabile UTC:
arch. Tecla Mambelli

Progettisti Variante Sistema
Insediativo Storico:
arch. Carlo Lazzari (incaricato)
arch. Claudia Cagneschi
arch. Roberto Fabbri

ELABORATO

Adozione: DCC n.7 del 17.02.2015

Approvazione:

COMUNE DI BERTINORO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
VARIANTE RELATIVA AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

IL SINDACO
Nevio Zaccarelli

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Tecla Mambellii

**FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONE E DELLE
RISERVE**

PROGETTISTA INCARICATO VARIANTE SISTEMA INSEDIATIVO STORICO
arch. Carlo Lazzari

La presente Variante al Sistema insediativo storico del PSC è stata adottata, ai sensi degli artt. 28 e 32bis della L.R. 20/2000, con Del. C.C. n. 7 del 17.02.2015 ed è stato depositato per 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR presso la sede del Comune.

Con riferimento all'elaborato di seguito allegato, in cui sono riportate le proposte di risposta alle singole osservazioni, si precisa che sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. **11** osservazioni di privati di cui 7 nei termini di legge previsti e 4 fuori dai termini.

Si propone di prendere in considerazione tutte le osservazioni pervenute e di trasmetterle all'Amm. Provinciale.

Di seguito è riportata una tabella che sintetizza le osservazioni pervenute per oggetto e per ogni raggruppamento indica gli esiti dell'analisi.

gruppo	OGGETTO	OSSERVAZIONI			
		TOTALE	ESITI ANALISI		
			accolte	parzialmente accolte	non accolte
1	Modifiche alla disciplina degli edifici nel centro e nuclei storici	3	2	1	/
2	Modifiche alla disciplina degli edifici di valore storico e culturale testimoniale in territorio rurale ed in ambito urbano esterni al centro storico disciplinati dal PSC e dal Rue	7	3	4	/
3	Modifiche cartografiche	1	1	/	/
	TOTALE	11	6	5	0

Forlì 16.11.2015

Il Tecnico Incaricato:

Arch. Carlo Lazzari

Osservazioni pervenute da privati nei termini del deposito

GRUPPO	N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	RICHIESTA	PARERE TECNICO	MODIFICHE
3	1	3352	24/02/2015	Gardelli Luciano	Territorio rurale	Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale disciplinato dal PSC - RUE	Chiede di correggere la cartografia del Rue in quanto la localizzazione dell'edificio relativo alla scheda n. 29 (edifici rurali) dell'elaborato D.2-SR del PSC vigente, corrisponde all'edificio adiacente di recente costruzione.	Si corregge l'elaborato B4.1 del PSC che riporta l'individuazione degli edifici di pregio storico - culturale e testimoniale e si rimanda alla variante al RUE, in corso di elaborazione, la corretta localizzazione dell'edificio in oggetto nella specifica cartografia.	Si modifica la tavola B4.1 del PSC
<i>Si propone di accogliere l'osservazione</i>									
1	2	5840	07/04/2015	Rosetti Elena, Maria, Dervis	Polenta	Nucleo storico di Polenta	Chiedono di modificare l'intervento edilizio ammesso relativo alla scheda m_004 del Nucleo storico di Polenta da "d3" a "f1" (corpo alto) e da "f2" a "f1" (corpo basso adiacente). Allegano nuova documentazione fotografica e schemi grafici.	Il corpo principale dell'edificio (d3) risulta parte consolidata ed integrante dell'impianto storico del Nucleo di Polenta, pertanto la modifica dell'intervento edilizio ammesso da d3 (rest. risan. cons.) a f1 (ristrutt. edil.) non è ammissibile. Sulla base dell'aggiornamento dello stato di conservazione si propone di attribuire al corpo principale l'intervento edilizio "ripristino tipologico e)". E' accoglibile la modifica da f2 a f1 del corpo aggiunto laterale in quanto privo di valore storico testimoniale.	Si modifica l'intervento edilizio ammesso dell' UMI 004 nella tavola NS.1 (nucleo di Polenta) e nell'elaborato NS.2 schede, da d3 a e) (corpo principale) e da f2 a f1 (corpo secondario laterale).
<i>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</i>									
2	3	7516	08/05/2015	Montevecchi Luciano	Territorio rurale	Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale disciplinati dal PSC - RUE	Chiede di assegnare a parte dell'edificio di cui alla Scheda n. 387 PSC la categoria d'intervento "ristrutturazione edil." (corpo principale) e "restauro e ris. cons." (corpo staccato). Allegano nuova documentazione fotografica e schemi grafici.	Sulla base della documentazione presentata l'edificio risulta notevolmente ristrutturato e alterato nei caratteri tipici pertanto ormai privo di interesse storico tipologico. Il corpo secondario presenta ancora elementi meritevoli di tutela.	Nell'Allegato 1 alla Relazione Scheda n. 387 si specificano gli interventi edilizi ammessi per il corpo principale (f1) e per il corpo secondario (d).
<i>Si propone di accogliere l'osservazione</i>									
2	4	7517	08/05/2015	Sant'Andrea Iliana, Selmo; Marzocchi Antonio, Lorella, Marilena	Territorio rurale	Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale disciplinati dal PSC - RUE	Chiedono di eliminare il vincolo conservativo dell'edificio rurale relativo alla Scheda 401 dell'elaborato D.2-SR del PSC vigente e di modificare l'intervento edilizio ammesso da Restauro e Ris. Conser. a "Ristrutturazione edil." e "demolizione con ripristino tipologico anche in ampliamento". Allegano nuova documentazione fotografica.	L'edificio risulta, per caratteri tipologici e per sistemi strutturali distributivi, un edificio tipico dell'edilizia rurale storica del territorio di Bertinoro, pertanto non risulta possibile eliminare il vincolo storico testimoniale - tipologico. Sulla base della documentazione presentata si rileva una notevole fatiscenza strutturale, risulta accoglibile la richiesta di modifica dell'intervento edilizio da "restauro e risanamento conservativo d)" a "ripristino tipologico e)". Il Rue potrà individuare eventuali integrazioni e completamenti tipologici.	Nell'Allegato 1 alla Relazione Scheda n. 401 si modifica gli intervento edilizio ammesso da d) a e)
<i>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</i>									
2	5	7606	11/05/2015	Ricci Mattia	Territorio rurale	Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale disciplinati dal PSC - RUE	Chiede di eliminare il vincolo conservativo dell'edificio rurale relativo alla Scheda 380 dell'elaborato D.2-SR del PSC vigente di modificare l'intervento edilizio ammesso da Restauro e Ris. Conser. a "Ristrutturazione edil." e "demolizione con ripristino tipologico anche in ampliamento". Allegano nuova documentazione fotografica.	L'edificio risulta, per caratteri tipologici e per sistemi strutturali distributivi, un edificio tipico dell'edilizia rurale storica del territorio di Bertinoro, pertanto non risulta possibile eliminare il vincolo storico testimoniale - tipologico. Sulla base della documentazione presentata si rileva una notevole fatiscenza strutturale, risulta accoglibile la richiesta di modifica dell'intervento edilizio da "restauro e risanamento conservativo d)" a "ripristino tipologico e)". Il Rue potrà individuare eventuali integrazioni e completamenti tipologici.	Nell'Allegato 1 alla Relazione Scheda n. 380 si modifica gli intervento edilizio ammesso da d) a e)
<i>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</i>									

2	6	7608	11/05/2015	Garavini Paolo, Roberto; Zannoni Marica	Territorio rurale	Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale disciplinati dal PSC - RUE	Chiedono di eliminare il vincolo conservativo dell'edificio rurale relativo alla Scheda 347 dell'elaborato D.2-SR del PSC vigente e di modificare l'intervento edilizio ammesso da Restauro e Ris. Conser. a "Ristrutturazione edil." e "demolizione con ripristino tipologico anche in ampliamento". Allegano nuova documentazione fotografica.	L'edificio risulta, per caratteri tipologici e per sistemi strutturali distributivi, un edificio tipico dell'edilizia rurale storica del territorio di Bertinoro, pertanto non risulta possibile eliminare il vincolo storico testimoniale - tipologico. Sulla base della documentazione presentata si rilevano crolli delle strutture di copertura, risulta accoglibile la richiesta di modifica dell'intervento edilizio da "restauro e risanamento conservativo d)" a "ripristino tipologico e)". Il Rue potrà individuare eventuali integrazioni e completamenti tipologici.	Nell'Allegato 1 alla Relazione Scheda n. 347 si modifica gli intervento edilizio ammesso da d) a e)
---	---	------	------------	---	-------------------	---	--	--	---

*Si propone di **accogliere** parzialmente l'osservazione*

2	7	7609	11/05/2015	Pagano Francesco	Territorio rurale	Edifici di interesse storico - architettonico disciplinati dal PSC	Chiede che siano inserite nella Scheda 41 (edifici in territorio rurale) dell'elaborato ER.s del PSC le particelle 41 e 43 del F. n.9 in quanto parte originaria del parco di pertinenza del Palazzo e che il fabbricato esistente sulla p. 41 abbia una destinazione funzionale e complementare al recupero del corpo principale (Palazzo). Chiede anche la possibilità di attuare la demolizione e ricostruzione del fabbricato in questione per aumentare la capacità ricettiva dell'intero complesso. Chiede infine di stralciare dalla Scheda n. 41 il fabbricato individuato con le pp. 177 e 178 F.9 in quanto di diversa proprietà e già oggetto della scheda n. 118 del RUE.	Si ritiene ammissibile l'inserimento nella Scheda 41 delle pp. 41 e 43 del F. n.9 in quanto pertinenze originarie dal Palazzo e tuttora strettamente connesse al contesto storico di quest'ultimo. Si ritiene inoltre ammissibile l'inserimento della disciplina d'intervento dei fabbricati rurali presenti nella p. 41 al fine di dare luogo ad un recupero omogeneo dell'insediamento storico compensivo delle aree di pertinenza. In merito alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati di cui sopra (p. 41) si ritiene ammissibile in quanto privi di alcun valore storico testimoniale. Dovranno comunque essere adottate tutte le precauzioni per un corretto inserimento nel contesto storico ambientale. Si stralciano dalla scheda ERsn. 41 gli edifici relativi alle particelle 177 e 178 in quanto già disciplinate dal RUE con schede rurali n.118 e 119.	Si modifica la Scheda 41 dell'elaborato ER.s del PSC inserendo la perimetrazione dell'UMI comprensiva delle pp 41, 42 e 43. Viene stabilita inoltre la disciplina particolareggiata per gli edifici presenti nella p. 41 attribuendo l'intervento edilizio ammesso "ristrutturazione edilizia f2)" e la seguente particolare prescrizione: "La ristrutturazione dell'edificio rurale (p. 41) è subordinata al restauro del Palazzo; tale corpo edilizio potrà essere rilocalizzato nell'area di pertinenza, sempre sul retro, con funzioni direttamente connesse a quelle svolte nel Palazzo. Dovranno essere adottate tutte le attenzioni per operare un corretto inserimento nel contesto storico ambientale." Si stralciano, dalla scheda n.41, gli edifici corrispondenti alle pp- 177 e 178 in quanto già disciplinati dalle schede Rue n. 118 e 119.
---	---	------	------------	------------------	-------------------	--	---	--	--

*Si propone di **accogliere** l'osservazione*

Osservazioni pervenute da privati fuori dai termini del deposito

2	8	7962	14/05/2015	geom. Vanni Casadei	Santa Maria Nuova	Schede Rue n.118 e 119	Chiede che nel corpo secondario di palazzo Cavalli di cui alla Scheda 41 dell'Elaborato ER.s del PSC si possano installare infissi esterni oltre che in legno anche in alluminio verniciato o Pvc in quanto il fabbricato risulta compromesso nella sua integrità storica, ecc.	Il corpo secondario di Palazzo Cavalli risulta già disciplinato dalle Schede Rue n.118 e 119, si stralciano pertanto tali edifici dalla scheda n. 41 del PSC. La possibilità o meno di operare l'intervento richiesto non dipende, pertanto, dalle Norme del PSC bensì da quelle del Rue.	Si stralciano, dalla scheda n.41, gli edifici corrispondenti alle pp- 177 e 178 in quanto già disciplinati dalle schede Rue n. 118 e 119.
---	---	------	------------	---------------------	-------------------	------------------------	---	---	---

Osservazione non pertinente al PSC

1	9	12075	14/07/2015	arch. Sergio Benvenuti	Centro storico di Bertinoro	Centro storico di Bertinoro	Propone di rivitalizzare il Centro storico di Bertinoro, in particolare via Mazzini, inserendo ai piani terra attività commerciali ed artigianali e la pedonalizzazione della strada e della Piazza della Libertà.	La possibilità di realizzare nei piani terra attività commerciali ed artigianali è già prevista dal PSC, la pedonalizzazione di tale parte del CS entra in vigore nel periodo estivo ormai da anni. Evidentemente i fattori che concorrono alla rivitalizzazione del CS sono molteplici compreso l'interesse da parte dell' imprenditorialità privata.	
---	---	-------	------------	------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--	--	--

Si propone di prendere atto della proposta

1	10	12075	14/07/2015	Prati Vittorio e Bazzocchi Vincenza	Centro storico di Bertinoro	Chiedono di modificare le possibilità d'intervento previste dalla Scheda n.161 dell'elaborato CS.2c relativa ad un edificio di pregio storico - culturale e testimoniale e della relativa area di pertinenza interessata da intervento edilizio di Ristrutturazione urbanistica per la presenza di un corpo aggiunto di notevole impatto paesaggistico. Viene elaborata una proposta d'intervento per il recupero di tale corpo..	L'organismo edilizio in questione fa parte del primo nucleo originario di Bertinoro (si veda tavola CS.6 del PSC - fase A) e presenta tuttora caratteri storico tipologici, sebbene stratificati a seguito di interventi successivi (XV - XVIII sec.), ben riconoscibili e tipici dell'edilizia di pendio aggregata di questo centro storico. La richiesta prevede di riconfigurare i corpi aggiunti e superfetativi aggregati al corpo storico, mediante l'introduzione di nuovi piani (pt e p1 al di sotto della terrazza e la chiusura di quest'ultima con vetrate) e la formazione di una nuova "pelle" che richiama, per i rivestimenti utilizzati, un' immagine tipica dell'ambiente storico. Considerata la necessità prioritaria di addivenire all'eliminazione dell' impatto che tali corpi aggiunti hanno sul contesto storico paesaggistico si propone di prendere in considerazione la proposta di riconfigurazione stabilendo particolari condizioni d'intervento. In particolare si richiama la necessità di una progettazione di qualità che sappia attentamente valutare sia gli aspetti di inserimento	Si sostituisce, nella scheda n.161 dell'elaborato CS.2c, la Soluzione n.2 con una nuova possibilità d' intervento che prevede la riconfigurazione dei corpi aggiunti e superfetativi stabilendo particolari condizioni e prescrizioni atte a conseguire una nuova organizzazione tipologico funzionale dell'organismo edilizio caratterizzata da una elevata qualità architettonica e paesaggistica. Si inserisce nelle "prescrizioni particolari" la seguente dicitura: "E' inoltre prevista la possibilità di attuare il trasferimento della potenzialità edificatoria derivata dalla demolizione dei volumi di tutti i corpi edilizi aggiunti e superfetativi, individuati nella pagina successiva, in altro ambito già predisposto dagli strumenti urbanistici per accogliere tali trasferimenti oppure da definire puntualmente mediante POC. L'attuazione del trasferimento della potenzialità
---	----	-------	------------	--	-----------------------------	---	---	--

nel contesto che le implicazioni sull'organismo storico esistente in relazione alla funzionalità interna delle cellule originarie. Si ritiene inoltre, per le stesse motivazioni, di prevedere la possibilità di trasferimento della potenzialità edificatoria derivata dalla demolizione di tali volumi in altro ambito già predisposto dagli strumenti urbanistici per accogliere tali trasferimenti oppure da definire puntualmente mediante POC; L'attuazione del trasferimento della potenzialità edificatoria esclude le possibilità di ampliamento o riconfigurazione prevista con gli interventi di ristrutturazione urbanistica e specificati nella scheda n.161.

del corpo aggiunto (terrazzo) e delle superfetazioni ed esclude le possibilità di ampliamento previste con l'intervento di ristrutturazione urbanistica."

*Si propone di **accogliere** con prescrizioni l'osservazione*

2	11	13339	31,07,2015	Zanetti Mauro per Istituto Suore Clarisse del SS sacramento	Bertinoro	Edifici d'interesse storico architettonico in territorio rurale	Chiede il declassamento dell'edificio storico relativo alla Scheda Ers n. 155 "Chiesa e convento di Santa Maria in Urano" in quanto è stato emesso decreto di revoca del vincolo ai sensi dell'art.15 c1 D-lgs 42/2004 dalla competente Soprintendenza.	Si propone di accogliere l'osservazione declassando il complesso edilizio da "interesse storico architettonico", disciplinato dal PSC, a edificio di "pregio storico - culturale e testimoniale", disciplinato dal Rue, in quanto risulta ricostruito, in parte sul precedente sedime, negli anni '50 e '60; tale complesso rappresenta comunque, per la sua storia e per l'impianto conventuale, una delle principali testimonianze storico culturali e testimoniali del territorio di Bertinoro.	Si stralcia la scheda n.155 dall'elaborato Ers del PSC. Si modifica, nell' Allegato 1 alla Relazione, la classificazione da "interesse storico architettonico" a "pregio storico - culturale e testimoniale" e la disciplina d'intervento da restauro e risanamento conservativo d) a ripristino tipologico e). Il Rue potrà valutare eventuali interventi di ristrutturazione edilizia f) dei corpi aggiunti (ampliamenti anni '70) con modifica di sagoma, prospetti e sedime.
---	----	-------	------------	---	-----------	---	---	--	--

*Si propone di **accogliere** l'osservazione*

La Provincia ha espresso le seguenti riserve ai sensi dell'art. 32 e 32 bis L.R. 20/2000 con Decreto n. 152 del 18.06.2015

GRUPPO	N.	OGGETTO	RISERVA	PARERE TECNICO	MODIFICHE
1		Sollecito ad adottare contestuale variante al RUE	Si sollecita il Comune all'adozione di una contestuale variante al RUE per quella parte di disciplina non più ricompresa nel PSC, nei termini e per le motivazioni indicate al "considerato" soprastante.		
				<i>Si propone di accogliere il sollecito</i>	
2 A.1		Approfondimento della ricognizione sul patrimonio storico in territorio rurale	<p>Al fine di esaurire adeguatamente ed espressamente il rapporto tra PSC e PTCP il Comune, preliminarmente all'intesa dovrà chiarire, anche recuperando le informazioni dalle ricognizioni effettuate con le precedenti fasi di pianificazione, quanto segue:</p> <p>_ se le restanti individuazioni della tavola H del PTCP che non coincidono con la classificazione operata dal PSC con la presente variante, rappresentino edifici privi di interesse, ovvero rappresentino individuazioni cui non corrisponde più alcuna preesistenza. Anche in tal caso esse dovrebbero essere opportunamente classificate, al fine di rendere compiuta ed esplicita la verifica con la Tavola H (ad esempio indicando con opportuna rappresentazione gli edifici esistenti privi di interesse e già oggetto di ricognizione del RUE vigente) e quelli che ad oggi risultino effettivamente perduti;</p> <p>_ se l'individuazione puntuale dei manufatti esaurisce tutte le casistiche contemplate al comma 2 dell'art. 24C anche per elementi e strutture diverse dai fabbricati edilizi.</p> <p>Posto che i necessari chiarimenti dovranno essere forniti in sede di richiesta di Intesa al fine di dare una valutazione certa alla ricognizione sin qui condotta dal Comune, si ritiene che un'eventuale necessità di approfondimento per il completamento della analisi e della ricognizione sull'intero patrimonio storico, potrà essere oggetto di integrazione al presente procedimento ai fini dell'Intesa, ovvero rinviata a successivo atto di pianificazione, stante anche la concomitanza dell'imminente apertura della Conferenza di pianificazione indetta dal Comune per il 23.06.2015 finalizzata ad un'ulteriore revisione del proprio piano strutturale.</p>	<p>Si aggiorna l'individuazione puntuale degli edifici in territorio rurale al fine di completare la verifica con la tavola H del PTCP. Al fine di esaurire anche tutte le casistiche contemplate al comma 2 dell'art. 24C del PTCP è stata effettuata un'ulteriore verifica del territorio comunale individuando così alcuni edifici storici (cimiteri, ecc.) e manufatti (pilastrini e simili) meritevoli di tutela. Per gli edifici di interesse storico architettonico è stata elaborata una nuova scheda aggiornando così l'elaborato ERs del PSC; per gli edifici ritenuti di valore storico culturale e testimoniale sono state aggiornate la tavole G1 e G2 rimandando l'elaborazione della specifica scheda al Rue.</p>	<p>Si aggiornano le tavole G2.1 e G2.2 del PSC riportando, nel confronto con le tavole H del PTCP, anche gli edifici già classificati dal Rue localizzati in corrispondenza di edifici presenti nel catasto storico. Vengono elaborate le seguenti nuove Schede ERs per gli edifici di interesse storico architettonico: Scheda n. 406 casa Opere parrocchiali B. Benedetti Porro alla Fratta; Scheda n. 407 Cappella in via Rio Rose a Bertinoro; Scheda n. 408 Cimitero di Bertinoro; Scheda n. 409 Cimitero di Polenta e Scheda n. 414 Cimitero di Montecchio. Vengono localizzati nelle tavole B.11 del PSC gli edifici di cui sopra e i seguenti nuovi edifici/manufatti di pregio storico culturale e testimoniale: Schede n. 410, 411, 412, 413 tutti manufatti connessi alla viabilità (Maestà). Si aggiorna l'Allegato 1 alla Relazione (report) anche segnalando al Rue i seguenti edifici privi di alcun interesse o pregio storico:</p> <p>cimiteri di: San Pietro, Santa Croce, Trentola, Madonna del Lago, Casticciano e Collinello.</p>
				<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	
2 A.2		Approfondimento della disciplina delle destinazioni d'uso degli edifici in territorio rurale	<p>Per gli edifici sparsi i nuovi usi andranno valutati oltretutto in base alle caratteristiche tipologiche, anche al contesto ambientale-rurale di riferimento. Si rimanda in proposito anche all'art. 80 del PTCP. Tale aspetto andrebbe peraltro ad integrare e dare pieno adempimento alla disposizione di cui all'art. 24 C, comma 1, già sopra richiamato (differenziazione della disciplina). La suddetta operazione dovrà essere portata a compimento all'interno del presente procedimento quantomeno per gli edifici sparsi che restano disciplinati dal PSC.</p> <p>Per quanto riguarda più in generale tutta la disciplina di conservazione fisica delle strutture, appare evidente come il Comune abbia inteso tutelare l'integrità tipologica dei fabbricati (art. 3.6, commi 4 e 5) da modifiche di destinazioni d'uso non coerenti con l'organizzazione tipologica, dimensionale e spaziale originaria degli immobili. A tal fine si ritiene che l'intervento normativo di cui al citato articolo potrebbe essere meglio coadiuvato anche attraverso apposita integrazione delle schede operative di intervento, laddove le caratteristiche dei fabbricati schedati possono per il loro valore architettonico, specialistico o meno, condizioni di tutela ancor più efficaci o specifiche rispetto alla generica disposizione delle Norme tecniche.</p>	<p>Si propone di integrare l'elaborato Ers (Schede edifici rurali) con l'indicazione delle nuove funzioni compatibili alle caratteristiche dei fabbricati storici nonché al contesto ambientale-rurale di riferimento.</p>	<p>Si integra l'elaborato Ers al paragrafo "Destinazioni d'uso ammesse" riportando specifiche destinazioni d'uso.</p>
				<i>Si propone di accogliere la riserva</i>	

2 A3	Immobili tutelati dal D.Lgs 42/2004	<p>Constatato che la vigente disciplina contiene anche un "Elenco degli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004", aggiornato a gennaio 2006, da cui risultava essere in itinere, allora, il procedimento di apposizione del vincolo per taluni immobili, si chiede al Comune di dare atto dello stato di avanzamento/aggiornamento del citato elenco. A tal proposito, posto inoltre che la competente Sovrintendenza si è già espressa in sede di contributo istruttorio preliminare e che il Comune ha indicato come soggetti ambientali da consultare nella presente fase di adozione AUSL e ARPA., si ritiene utile indicare, come soggetto competente in materia ambientale, anche la Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Province di Rimini, Forlì Cesena e Ravenna.</p>	<p>Si aggiorna l' Elenco degli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004. Si propone di indicare anche la SBBAAP come soggetto competente in materia ambientale.</p>	<p>Si aggiorna l'elenco degli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sulla base di quanto riportato nel sito WebGIS del Patrimonio culturale dell'Emilia-Romagna (Mibac) aggiornato all'ottobre 2015. Si aggiornano le schede n. 36, 170, 152, 153 e 231 dell'elaborato CS.2 e le schede dell'elaborato Ers riportando i dati relativi ai provvedimenti di vincolo.</p>
------	-------------------------------------	--	---	---

*Si propone di **accogliere** la riserva*

3	Parere ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008	<p>– Di richiedere al Comune, preliminarmente all'Intesa, ai fini di quanto espresso al punto B) della soprastante parte narrativa, una dichiarazione circa la sussistenza o meno di ricadute della presente variante sulle condizioni di edificabilità e/o edificazione dei suoli già validate dalle precedenti fasi di pianificazione ovvero di integrare se del caso, e opportunamente, la documentazione di variante.</p>	<p>Considerata la natura delle modifiche introdotte sugli interventi edilizi disciplinati dall presente Variante si propone di dare luogo ad una dichiarazione circa l'insussistenza di ricadute della presente Variante sulle condizioni di pericolosità locale rispetto agli aspetti fisici del territorio.</p>	<p>Si elabora specifica dichiarazione da allegare alla Delibera di Approvazione.</p>
---	--	---	---	--

*Si propone di **accogliere** la riserva*

E' stato acquisito in data 16.03.2015 parere congiunto AUSL - ARPA ai sensi dell'art. 12 D.lgs 03.04.2006 mod. dal D.lgs 4/2008. In tale parere vengono espresse le seguenti osservazioni:

GRUPPO	N.	OGGETTO	OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO	MODIFICHE
1	Norme PSC	Le disposizioni relative all'art. 3,9 contrastano con le Norme del Regolamento d'igiene di cui all'art. 2.35 e con il DM 09/06/1999 e non è possibile, a parere dello scrivente, avere due norme diverse per il recupero dei locali sottotetto anche in caso di edifici di valore storico, culturale e testimoniale, pertanto si ripropone il testo del regolamento di igiene di cui all'art. 2.35 commi C2 e C3: ".....". Inoltre per quanto riguarda i locali interrati, sia nuovi che esistenti, essi dovranno avere solamente destinazione di servizio all'unità abitativa.	Si propone di integrare l'art. 2.35 Regolamento d'Igiene con le specifiche relative al recupero dei sottotetti in edifici di valore storico, culturale e testimoniale a prevalente destinazione applicando i parametri di cui art. 2 della LR 11/1998 come modificata dalla LR 5/2014. In merito ai locali interrati si precisa che i requisiti di abitabilità sono sempre subordinati al rispetto delle caratteristiche di locali specificate nel Regolamento d'Igiene.		
<i>Si propone di accogliere l'osservazione</i>					

E' stato acquisito in data 16.04.2015 prot. 560, parere AUSL in merito alla Verifica di assoggettabilità a VALSAT - VAS

1	Verifica di Assoggettabilità	In merito alla verifica di assoggettabilità, anche per conto dell'AUSL di Forlì, si ritiene che il presente RUE non debba essere sottoposto a VALSAT.
---	------------------------------	---

E' stato acquisito in data 29.04.2015 parere favorevole della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio

1	Variante al sistema insediativo storico	In merito alla presente variante al PSC la SBAP ha ritenuto i dati riportati nelle schede di analisi e le relative prescrizioni normative per il recupero e valorizzazione esaurienti sia sotto l'aspetto analitico che metodologico ed operativo. Ricorda che tutti gli edifici sottoposti a tutela sono soggetti alla necessaria autorizzazione della SBAP.
---	---	---

E' stato acquisito in data 15.04.2015 parere favorevole del Comune di Meldola

1	Variante al sistema insediativo storico	In merito alla presente variante al PSC il Comune confinante di Meldola ha espresso parere favorevole per quanto di competenza.
---	---	---

L'Ufficio del V Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Bertinoro ha formulato le seguenti osservazioni (prot. n. 7512 del 08/05/2015):

GRUPPO	N.	OGGETTO	OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO	MODIFICHE
	1	Norme	Al fine di garantire la coerenza con le NTA allegate alla variante al RUE approvata con D.C.C. n. 50/2015 si chiede di modificare le funzioni ammesse al comma 3 dell'art. 3.6	Si propone di accogliere l'osservazione	Al comma 3 dell'art. 3.6 si inseriscono le seguenti definizioni come da RUE: A.1 Residenza individuale; A.2 Residenza collettiva; A.3 Residenza temporanea per usi socio assistenziali; Abis Turistico ricettiva; B funzioni Produttiva e direzionale B.1 Funzioni direzionali; B.2 Funzioni terziarie e di servizio alla persona e funzioni ricreative; B.3 Funzioni di interesse comune di tipo civile, religioso, socio assistenziale ed educativo; B.4 Funzioni produttive artigianali esclusivamente di tipo laboratoriale o di servizio con esclusione delle attività rumorose, nocive ed inquinanti o comunque incompatibili con la residenza; C Commerciale: C.1 Esercizi commerciali di vicinato di vendita al dettaglio e pubblici esercizi; C.2 Medio – piccole strutture di vendita fino a mq 400 di SV; C.6 Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali; D Rurale: Residenze di imprenditori agricoli e relative pertinenze; Attività di vendita di prodotti agricoli; Attività connesse alle cantine vitivinicole e olivicole DOC e DOP quali: spazi per la degustazione, per mostre e convegnistica di settore e simili. E Funzioni speciali per l'infrastrutturazione del territorio qualora compatibili con il contesto storico.
	2		Per una maggior chiarezza espositiva si chiede di aggiungere il seguente comma 6 all'art. 3.6: Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici di interesse storico – architettonico sono specificate nelle relative schede (elaborati CS.2, NS.2 e Ers)	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce il seguente comma 6 all'art. 3.6: Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici di interesse storico – architettonico sono specificate nelle relative schede (elaborati CS.2, NS.2 e Ers)
	3		Ai sensi della DGR 994/2014 al fine di semplificare l'apparato normativo e rispettare il principio di non duplicazione della norma si chiede di eliminare ogni riproduzione totale o parziale di - leggi statali e regionali, - dai regolamenti, - dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico, - dalle norme tecniche, dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata, - da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;	Si propone di accogliere l'osservazione	Si stralciano il comma 1 e 2 dell'art. 3.7 e il comma 2 dell'art. 3.11
	4		Si chiede di modificare come segue l'art. 3.8 comma 3 lett. b) come segue: Il tipo di rasatura e di finitura dei giunti nelle murature in pietra, la tonalità di colore dell'intonaco, della sagramatura o della tinta devono essere autorizzate dal Servizio Edilizia Privata dell'Amministrazione Comunale mediante campionature di idonee dimensioni (cm 40x60 min.) effettuate sulla facciata, in particolare le tinteggiature dovranno essere effettuate sulla base della tavolozza dei colori riportata in appendice alle norme del RUE.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce alla lettera b), comma 3 dell'art. 3.8 la seguente frase: "devono essere autorizzate dal Servizio Edilizia Privata dell'Amministrazione Comunale mediante campionature di idonee dimensioni (cm 40x60 min.) effettuate sulla facciata"

5	Al fine di vincolare l'utilizzo del rame per i canali ed i pluviali di gronda si chiede di modificare l'ultimo periodo della lett. g) comma 3 dell'art. 3.8 come segue: Non sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali (case d'angolo o isolate) se non già esistenti e terminali di comignoli in cemento a vista. I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce alla lettera g), comma 3 dell'art. 3.8 la seguente frase: " I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame"
6	Al fine di evitare l'installazione di parabole satellitari tutelare l'aspetto dei fronti in centro storico si chiede di modificare la lett. l) comma 3 dell'art. 3.8 come segue: L'installazione di antenne radiotelevisive è vietata nelle fronti (principali e secondarie) degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo Non sono ammesse parabole satellitari.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce alla lettera l), comma 3 dell'art. 3.8 la seguente frase: "Non sono ammesse parabole satellitari."
7	Al fine di evitare l'installazione di pannelli solari fotovoltaici/ e tutelare l'aspetto dei fronti in centro storico si chiede di modificare la lett m) comma 3 dell'art. 3.8 come segue: Non è ammessa l'istallazione di pannelli solari e fotovoltaici e di apparecchi per il riscaldamento e/o condizionamento sulle fronti prospicienti la pubblica via.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si sostituisce la lettera l), comma 3 dell'art. 3.8 con "Non è ammessa l'istallazione di pannelli solari e fotovoltaici e di apparecchi per il riscaldamento e/o condizionamento sulle fronti prospicienti la pubblica via."
8	Al fine di tutelare l'aspetto dei fronti in centro storico si chiede di aggiungere la seguente lett. n) al comma 3 dell'art. 3.8: Le reti impiantistiche di adduzione gas e acqua che interessano le facciate degli edifici dovranno essere installate sottotraccia; qualora la specifica normativa di settore preveda l'obbligo di tratti a vista questi dovranno essere attentamente valutati nel tracciato e non dovranno interessare elementi caratterizzanti l'edificio quali portali, architravi, marcapiani, cornicioni, ecc.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce la lettera n) al comma 3 dell'art. 3.8 con la seguente specifica: "Le reti impiantistiche di adduzione gas e acqua che interessano le facciate degli edifici dovranno essere installate sottotraccia; qualora la specifica normativa di settore preveda l'obbligo di tratti a vista questi dovranno essere attentamente valutati nel tracciato e non dovranno interessare elementi caratterizzanti l'edificio quali portali, architravi, marcapiani, cornicioni, ecc."
9	Si chiede di eliminare la possibilità di realizzare pavimentazioni in legno prevista all'art. 3.8, comma 6 ammettendo solo l'uso di pedane in legno per attività commerciali e di ristorazione.	Si propone di accogliere l'osservazione	Al comma 6 dell'art. 3.8 si stralcia la parola "in legno" e si inserisce la frase "E' consentita la posa di pedane in legno per attività commerciali e di ristorazione."
10	In coerenza con le modifiche apportate all'art. 3.6 comma 3 relative alle funzioni ammesse si chiede di modificare il primo comma dell'art. 3.11 come segue: I cambi d'uso, anche non connessi a trasformazione fisica, che determinano un aumento del carico urbanistico sono subordinanti al reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali secondo quanto disposto dalle Norme del Rue.	Si propone di accogliere l'osservazione	Al comma 1 dell'art. 3.11 si aggiunge la parola "e pertinenziali"
11	Al fine di garantire la coerenza con gli strumenti urbanistici subordinati POC e RUE si chiede di inserire il seguente comma all' art. 3.13: 2. Nell'ambito degli interventi di recupero di cui al comma 1 il RUE potrà dettagliare la disciplina d'intervento prevedendo interventi di: - restauro e risanamento conservativo; - ripristino tipologico parziale o totale qualora le strutture dell'edificio si presentino fatiscenti o parzialmente demolite; - integrazione e completamento tipologico degli edifici che presentano caratteri tipici incompiuti sulla base di uno specifico abaco dei tipi edilizi storici presenti nel territorio rurale. Al fine di favorire il recupero dell'impianto storico originario degli edifici potrà essere prevista la demolizione di eventuali corpi aggiunti e loro riconfigurazione nell'area di pertinenza.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si inserisce il seguente comma 2 all'art. 3.13: "Nell'ambito degli interventi di recupero di cui al comma 1 il RUE potrà dettagliare la disciplina d'intervento prevedendo interventi di: - restauro e risanamento conservativo; - ripristino tipologico parziale o totale qualora le strutture dell'edificio si presentino fatiscenti o parzialmente demolite; - integrazione e completamento tipologico degli edifici che presentano caratteri tipici incompiuti sulla base di uno specifico abaco dei tipi edilizi storici presenti nel territorio rurale. Al fine di favorire il recupero dell'impianto storico originario degli edifici potrà essere prevista la demolizione di eventuali corpi aggiunti e loro riconfigurazione nell'area di pertinenza."
12	Si chiede di stralciare l'Appendice B (Tavolozza dei colori) alle Norme in quanto già recepita e migliorata nelle Norme del RUE	Si propone di accogliere l'osservazione	Si stralcia l'Appendice B alle Norme del PSC