



COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 57	Seduta del 06/07/2022
-------	-----------------------

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI SPARSI IN TERRITORIO RURALE. AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI NUOVA SCHEDATURA O MODIFICA SCHEDATURA ESISTENTE

L'anno duemilaventidue (2022), addì sei (06) del mese di Luglio, alle ore 16:50 alla sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

		PRESENTE	ASSENTE
ALLEGNI GESSICA	Sindaco	SI	
LEONI ELISA	Assessore	SI	
LONDRILLO SARA	Assessore	SI	
FEDERICI SILVIA	Assessore	SI	
TROMBINI RAFFAELE	Assessore	SI	
SCOGLI FILIPPO	Assessore	SI	

Assiste alla seduta Il Vice Segretario Silvia Borghesi

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

con la deliberazione C.C. n. 9 del 23.03.2022, i.e., è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2022 - 2024 con i relativi allegati;

con la deliberazione C.C. n. 10 del 23.03.2022, i.e. è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022 – 2024;

PREMESSO INOLTRE CHE

il Comune di Bertinoro dispone della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. n. 20/2000 (PSC, POC e RUE);

in data 19 dicembre 2017 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (nuova legge urbanistica regionale), pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 del 21 dicembre 2017, abrogando la previgente disciplina urbanistica regionale (L.R. 24 marzo 2000 n. 20) e la disciplina in materia di riqualificazione urbana (L.R. 3 luglio 1998 n. 19 – Norme in materia di Riqualificazione Urbana), introducendo un nuovo apparato di strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;

a livello comunale viene individuato il Piano Urbanistico Generale (PUG), ovvero lo strumento di pianificazione orientato prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;

con delibera di Giunta comunale n. 37 del 8 aprile 2020 è stato costituito l'Ufficio di Piano, modificato con delibera di Giunta comunale n. 143 del 7 dicembre 2021 e nominato del garante della comunicazione ai sensi degli articoli n. 55 e 56 della L.R. 24/2017;

il Settore Edilizia e Urbanistica ha assegnato specifici incarichi professionali per il supporto all'Ufficio di Piano nella redazione del PUG;

CONSIDERATO CHE

il PUG giunge a regolare i vari tipi d'intervento fondandosi sulle risultanze del Quadro conoscitivo

che attraverso un'analisi attenta dei tessuti urbani restituisce lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano;

è compito del PUG individuare:

- gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla parte II del Decreto legislativo n. 42 del 2004, presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale ai sensi dell'art. 32 comma 8, con lo scopo di conseguire prioritariamente il recupero e la valorizzazione degli edifici, la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree marginali;
- l'edificato sparso non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza promuovendo prioritariamente gli interventi di qualificazione edilizie e ristrutturazione urbanistica.

PRESO ATTO CHE

il Comune di Bertinoro dispone del “Censimento dei fabbricati privi di interesse o pregio storico”, del “Censimento dei fabbricati di interesse storico culturale e testimoniale”, entrambi compresi nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e del “Censimento degli edifici di interesse storico architettonico in territorio rurale e in ambiti urbani esterni al centro storico” compreso nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

i censimenti predisposti in occasione della redazione dei primi strumenti urbanistici sono stati più volte integrati ed aggiornati in recepimento di osservazioni da parte dei privati e dell'ufficio al fine di rispondere alle esigenze della comunità temperate all'esigenza di tutelare il paesaggio;

il primo censimento dei fabbricati privi di valore, denominato dei “beni sparsi in territorio rurale” è stato predisposto in occasione del R.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 7 maggio 2009 mediante il rilievo in loco dei fabbricati collocati in territorio rurale ed opportunamente catalogati nelle schede di analisi e indicazioni operative;

tale censimento è stato poi più volte integrato ed aggiornato in recepimento di osservazioni da parte dei privati e dell'ufficio (Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 30/07/2009 di correzione errori

materiali, Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 17/06/2010 di correzione di errori materiali, Variante al RUE approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 07/05/2012, Variante al RUE approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 13/05/2013 2012, Variante al RUE approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 13/05/2013);

il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato nel 2012 ha integrato il censimento del RUE declassando una serie di fabbricati originariamente schedati dal PSC;

il primo censimento degli edifici con valore storico architettonico è stato redatto, mediante sistema informatizzato predisposto dalla Provincia di Forlì-Cesena, nell'ambito del PSC approvato con Del. GP n. 68886/146 del 14/09/2006;

nel 2016 è stata approvata una variante specifica al PSC in occasione della quale gli uffici hanno compiuto una verifica puntuale delle singole schede relative agli insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio nell'ambito razionalizzando la relativa disciplina. La copertura relativa all'intero insediamento storico isolato nel territorio comunale è stata ricavata da un'indagine analitica del Piano Regolatore Generale (PRG), dall'analisi di una serie di schede redatte dalla Comunità Montana e della Tavola H del PTCP, i dati ricavati sono stati inseriti sia su una copertura vettoriale poligonale digitalizzata sulla base raster della Carta Tecnica Regionale (CTR), che su un tema puntuale,

nella Variante al PSC sono stati individuati e distinti:

- gli edifici di interesse storico – architettonico presenti nel territorio rurale e in ambito urbano esterni al centro storico disciplinati dal P.S.C. (n. 31 schede);
- gli edifici di pregio storico - culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale e in ambito urbano esterni al centro storico da disciplinare con il R.U.E. con disciplina conservativa (n. 232 schede);

gli edifici di pregio storico culturale e testimoniale sono stati analizzati puntualmente, anche attraverso le planimetrie catastali, classificandoli secondo tipi predefiniti sulla base del quale è stato costruito il cosiddetto "[Abaco del processo tipologico](#)" contenente l'analisi dei sistemi costruttivi dei tipi rurali:

TIPO 1.1 CASA COLONICA DI PIANURA che trae origine da case mono - bicellulari di cui al tipo 1 riportato sopra e si qualifica mediante l'orientamento (accesso abitazione, portico di norma a sud) e più fasi di formazione - trasformazione che portano, in successione temporale, alla codifica di più tipi portanti propri di una cultura edile di pianura.

- Tipo 1.1a Derivato da successive integrazioni di sistemi cellulari abitativi e di servizio, comprende tipi portanti e numerose varianti.
- Tipo 1.1b Casa colonica derivata da addizione diacronica ai tipi 1.1a di nuovo organismo (stalla o deposito al piano terra o residenza al piano primo) che può presentare anche autonomia distributiva.
- Tipo 1.1c Casa colonica derivante da sintesi progettuale novecentesca (modelli tipologici)
-

TIPO 1.2 CASA COLONICA DI COLLINA che trae origine da case mono - bicellulari di cui al tipo 1 e si qualifica e differenzia in base alla morfologia del terreno (area piana o pendio), all'accessibilità (da monte o da valle) e all'orientamento ed è riconducibile ad una cultura edile appenninica.

- Tipo 1.2a Tipo di area piana derivanti da successive aggregazioni di sistemi cellulari abitativi e di servizio
- Tipo 1.2b Tipo di pendio derivanti da successive aggregazioni di sistemi cellulari abitativi e di servizio

TIPO 1.3 VILLA RURALE, CASA PADRONALE edifici residenziali speciali con impianto complesso e progettato anche derivanti da trasformazioni di edilizia preesistente, comprendono anche alcuni edifici rurali abitativi non connessi alla diretta lavorazione del fondo.

TIPO 1.4 VILLINO PRIMI 900 con impianto, struttura ed elementi tipologici tipici della prima metà del XIX secolo (liberty, neoclassici e modernisti)

TIPO 1.5 EDILIZIA AGGREGATA pluricellulare aggregata lungo la viabilità oppure derivata da frazionamenti consolidati di più organismi di maggiori dimensioni

DATO ATTO CHE

l'aggiornamento del Piano, è funzionale alla sua flessibilità in relazione al cambiamento della città,

alle dinamiche del territorio, all'evolversi delle politiche settoriali, permette di registrarne le conseguenze in termini di rappresentazioni dei dati che la descrivono e in relazione al modo in cui le politiche rispondono al mutamento;

la L.R. 24/2017 incentiva lo strumento della partecipazione per la redazione del PUG, nonché del coinvolgimento della comunità e delle realtà organizzate che vivono il territorio per predisporre un piano aderente ai bisogni reali;

si rende opportuno e necessario pubblicare l'avviso per invitare i proprietari ed i tecnici a segnalare eventuali edifici non presenti nei censimenti sopra richiamati o eventuali rettifiche agli stessi al fine di implementare il quadro conoscitivo diagnostico del patrimonio edilizio esistente utile alla definizione della disciplina del PUG;

VISTO l'Avviso pubblico per la presentazione di osservazioni al censimento degli edifici sparsi in territorio rurale ed il relativo modulo (Allegato A) predisposti dall'Ufficio di Piano sotto la supervisione del Capo del V Settore Edilizia e Urbanistica;

RITENUTO di provvedere in merito procedendo all'approvazione ed alla pubblicazione dell'Avviso in oggetto;

Visti gli articoli 114, 117 comma 6 e 118 commi 1 e 4 della Costituzione;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 267/2000;

VISTI i pareri resi ex art. 49 – comma 1 – D.Lg.vo 267/2000:

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 05/07/2022 del Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica;
- sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 05/07/2022 del Responsabile Settore Finanziario;

A VOTAZIONE unanime espressa in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) di approvare l'avviso pubblico per la presentazione di osservazioni al censimento degli edifici sparsi in territorio rurale ed il relativo Allegato A);
- 2) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Tecla Mambelli;
- 3) di demandare all'Ufficio di Piano tutti i necessari e conseguenti adempimenti, comprese le procedure per garantire la più ampia diffusione possibile dell'avviso; a tal fine, oltre alla pubblicazione sul sito web del Comune si prevede di inoltrarlo agli organi di stampa, agli Ordini e Collegi professionali ed alle Associazioni di Categoria;

Di seguito, con separata ed unanime votazione in forma palese, al fine di procedere celermente alla pubblicazione dell'avviso,

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.