



**COMUNE DI BERTINORO**  
Provincia di Forlì-Cesena

**Settore Tecnico Urbanistica**  
**Servizio Edilizia Pubblica e Ambiente**

Prat. n. 5433/2014  
Prot. n. 5434

Bertinoro 26/03/2014

Spett.li

ORDINE ARCHITETTI FC  
VIA PEDRIALI N. 17  
47121 FORLÌ  
Oappc.forli-cesena@archiworldpec.it

ORDINE INGEGNERI FC  
VIA BRUNI N. 3  
47121 FORLÌ  
Ordine.forli@ingeupec.it

COLLEGIO GEOMETRI FC  
VIA MERENDA N. 3  
47121 FORLÌ  
Collegio.forli@geopec.it

**OGGETTO: DCC. 14 DEL 21/03/2014. ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO A DELLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA.**  
**Richiesta di pubblicazione sui siti web istituzionali.**

Con la presente si richiede di pubblicare sui Vs siti istituzionali per darne la massima divulgazione la deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 21/03/2014 e relativi allegati con la quale sono stati adeguati i Piani Urbanistici Comunali alle Definizioni Tecniche Uniformi per l'Urbanistica e l'Edilizia di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010 ai sensi dell'art. 57 della L.R. 15/2013 fino al 08/06/2014, specificando che la presente Deliberazione sarà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT prevista per il 09/04/2014.

IL CAPO SETTORE TECNICO URBANISTICA  
(Arch. Tecla Mambelli)

**Responsabile: Arch. Tecla Mambelli**

Piazza della Libertà, 1 – 47032 Bertinoro

Tel. 0543/469259 – fax. 0543/444486

Email: [secco.s@comune.bertinoro.fc.it](mailto:secco.s@comune.bertinoro.fc.it)

Sito : [www.comune.bertinoro.fc.it](http://www.comune.bertinoro.fc.it)

Ricevimento pubblico: martedì e giovedì dalle 9.00 alle 13.00



# COMUNE DI BERTINORO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 14**

**seduta del 21/03/2014**

MT/ss

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

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

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

Fatto l'appello nominale, risultano:

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

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

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

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

- 1) FRATTO GABRIELE ANTONIO e 2) SCOGLI FILIPPO

Vista la allegata proposta deliberativa;

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

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 28.02.2014 del Capo Settore Tecnico Urbanistica;

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

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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

A votazione palese ed unanime,

#### **DELIBERA**

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

#### **DELIBERA**

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

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

**Premesso che:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Visti:**

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

**PROPONE**

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

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

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

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

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

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

