



Comune di Bertinoro  
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA  
5° SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

AGGIORNAMENTO DEL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI SPARSI IN TERRITORIO RURALE

## AVVISO

### PER LA PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI NUOVA SCHEDATURA O MODIFICA SCHEDATURA ESISTENTE

Il Comune di Bertinoro ha avviato il processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG, previsto dalla Legge Urbanistica n. 24/2017, che prevede la definizione di strategie e politiche per sviluppare progetti di rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente sulla base di una lettura diagnostica del territorio.

Compete al PUG in particolare:

- 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;
- individuare e disciplinare 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.

Il paesaggio è componente essenziale del contesto di vita, in quanto espressione dell'identità culturale e dei valori storico-testimoniali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, pertanto il Comune *in primis* assume la tutela e la valorizzazione del paesaggio quale riferimento per la definizione delle politiche a incidenza territoriale.

A tale scopo il Comune intende aggiornare il Censimento degli Edifici sparsi in territorio rurale redatto in occasione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato nel 2009, al fine di formare un quadro conoscitivo dello stato del patrimonio esistente rispetto al quale definire la futura strategia di rigenerazione urbana del PUG.

#### 1. Oggetto dell'avviso

L'art. 22 della L.R. 24/2017, relativo alla redazione del quadro conoscitivo del PUG, al comma 6, prevede da parte dei Comuni "un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, redigendo, tra l'altro, il censimento degli edifici che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo innanzitutto i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate".

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.).

Con il presente avviso si sollecitano i proprietari 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.

## **Art. 2 Immobili oggetto di segnalazione**

1. Immobili classificati come di interesse storico culturale e testimoniale dal Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Bertinoro, appartenenti al Sistema Insediativo Storico, per i quali è possibile evidenziare la presunta non rispondenza dell'attuale classificazione urbanistica.

2. Immobili classificati come privi di interesse o pregio storico dal Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Bertinoro con dati inesatti o obsoleti riportati in scheda o in mappa.

3. Immobili siti in territorio rurale che risultano privi di classificazione da RUE.

Sarà necessario fornire adeguata documentazione istruttoria, così come specificato all'articolo successivo.

Tali immobili potranno essere oggetto di una riclassificazione all'interno della disciplina del nuovo Piano urbanistico, subordinata alla verifica da parte degli uffici competenti e in virtù della documentazione fornita attestante una effettiva "non rispondenza" della categoria di intervento ammessa.

La segnalazione potrà essere effettuata unicamente dai proprietari degli immobili (aree e/o edifici) o da tecnico professionista opportunamente delegato.

## **Art. 3 Come segnalare un immobile**

La segnalazione dovrà pervenire mediante la compilazione della Scheda tecnica informativa – Allegato A.

Sarà altresì necessario:

- Compilare n.1 Scheda A per ciascun immobile/area da segnalare;
- allegare alla Scheda A eventuale documentazione integrativa (elaborati grafici, documentazione, fotografica, planimetrie catastali, etc.);
- la documentazione deve essere trasmessa all'indirizzo PEC [protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it) entro il **31/10/2022** all'attenzione del Settore Edilizia e Urbanistica – Ufficio di Piano.

E' possibile consultare i censimenti tramite la [cartografia online](#) e le schede dei fabbricati privi di interesse o pregio storico e di interesse storico culturale testimoniale alla [pagina del RUE](#). Le schede degli edifici di interesse storico architettonico in territorio rurale e in ambiti urbani esterni al centro storico sono consultabili alla [pagina del PSC](#).

## **7. Informazioni**

Per richiedere informazioni e/o chiarimenti riguardo al presente avviso, contattare l'Ufficio di Piano tramite e-mail [ufficiodipiano@comune.bertinoro.fc.it](mailto:ufficiodipiano@comune.bertinoro.fc.it) o ai seguenti recapiti:

Ing. Marika Medri – tel: 0543 469261

Arch. Rossella Tassinari – tel: 0543 469262

**INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016.**

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Bertinoro. I dati personali saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità relative allo specifico procedimento secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.