



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 3 del 15/02/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) N. 7-2017 - PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

presso la Sala Consiliare del Municipio alle ore 19:00 del seguente giorno mese ed anno:

15 febbraio 2018

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

MUZIC CLAUDIA	P	BENFENATI ELISABETTA	A
BINI BARBARA	P	TOLOMELLI CLAUDIO	P
FORESI DYLAN	P	IATTONI PAOLO	A
CARPANI LUISA	A		
MEOGROSSI MATTEO	P		
D'AVINO MADDALENA	A		
TESCARO LORENZO	P		
QUARANTA GIUSEPPE	P		
CEVOLANI WILLIAM	P		
TOLOMELLI ANDREA	P		

Assume la presidenza MUZIC CLAUDIA, Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. BINI BARBARA
2. QUARANTA GIUSEPPE
3. TOLOMELLI ANDREA

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) N. 7-2017 - PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20, e s. m. i. “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio“, in vigore fino al giorno 31.12.2017, giorno di entrata in vigore della legge regionale 21 dicembre 2017 “Disciplina regionale sulla tutela e sull’uso del territorio“, definisce il sistema di pianificazione territoriale anche a livello comunale, e disciplina le procedure di formazione degli strumenti;
- 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);
- i Comuni dell’Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell’art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l’elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- con Atto Rep n° 2455 del 09.01.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d’Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- Contestualmente ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 20/200 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano, che ha proceduto alla redazione degli strumenti, ufficio successivamente inserito organicamente quale servizio dell’Unione Reno Galliera;
- con delibera consiliare n. 14 del 27.03.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, successivamente integrato con deliberazione consiliare n. 7 del 8.2.2010;
- con delibera consiliare n. 15 del 27.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente integrato con deliberazione consiliare 59 del 22.9.2009 e interessato dalle varianti n. 1 (approvata con DCC 33/2011), n. 2 (adottata con DCC 19/2012 e non ancora approvata), n. 3 (approvata con DCC 23/2013) e n. 4 (approvata con DCC 50/2013 come di seguito meglio specificato);
- La variante n. 1 al RUE è stata approvata con deliberazione consiliare n. 33 del 29.6.2011, al termine di una fase di prima applicazione dello strumento, ed era volta principalmente a introdurre migliorie non essenziali ed adeguamenti normativi.
- La variante n. 2, adottata con deliberazione consiliare n. 19 del 20.4.2012, specificamente relativa alla limitazione dell’insediabilità degli impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse, è tuttora in corso di istruttoria da parte dei competenti uffici provinciali.
- La variante n. 3, approvata con deliberazione consiliare n. 23 del 22.5.2013, ha effettuato un adeguamento normativo del testo alle sopravvenute disposizioni, ed ha introdotto alcuni miglioramenti nella disciplina degli ambiti consolidati.
- La variante n. 4, approvata con deliberazione consiliare n. 50 del 30.9.2013 come di seguito meglio specificato, ha disciplinato alcune condizioni speciali relative al polo funzionale esistente “Centergross”, introducendo modeste quote di usi produttivi e per il commercio al dettaglio in determinati edifici situati lungo la ferrovia, in anticipazione rispetto a quello che sarebbe poi stato formalizzato come accordo territoriale (vedi oltre).

- Con deliberazione di consiglio comunale n. 5 del 04/03/2015 si è data attuazione agli adempimenti di cui all'articolo 18-bis della l.r. 20/2000, dell'art. 12 della l.r. 15/2013 ed all'atto di coordinamento tecnico delibera G.R. 994/2014, in materia di semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica mediante la disapplicazione di norme RUE relative alle definizioni e ai procedimenti, come previsto dalla legge.
- La variante n. 5, approvata con deliberazione 53 del 15, ha dato attuazione alla prima parte degli obiettivi definiti dall'accordo territoriale del 17.4.2014, in particolare quelli riguardanti l'introduzione dell'uso speciale di commercio all'ingrosso integrato con attività produttive nei capannoni del Centergross.
- La variante n. 6, approvata con deliberazione n. 37 del 19.7.2016, ha accolto alcune proposte di soggetti privati, relative ad aspetti di miglioramento dello strumento, oltre ad introdurre modifiche non sostanziali alla normativa per la miglior gestione dello strumento stesso.
- La presente variante n. 7-2017 è stata redatta dal settore programmazione e gestione del territorio in collaborazione con l'ufficio urbanistica dell'unione Reno Galliera, ed è finalizzata a definire alcuni aspetti relativi all'ambito denominato "Ex Suprema" disciplinato dall'accordo di programma, come specificato nell'allegata relazione tecnica (ALLEGATO 1);

Dato atto che

- La presente variante n. 7-2017 è stata adottata con delibera consiliare n. 5 del 10.4.2017;
- La nuova legge urbanistica regionale (LR 21.12.2017 n. 24), all'art. 4 c. 1 lett. a), consente ai comuni di completare i procedimenti già avviati per la modifica della pianificazione vigente, entro il termine di tre anni dall'entrata in vigore della legge stessa (1.1.2017);
- In data 14.12.2017 è stato stipulato, tra il comune, il soggetto proprietario delle aree e un soggetto promissario acquirente e candidato soggetto attuatore, un accordo ai sensi dell'art. 18 della allora vigente LR 20/2000, nel quale si delineano i principi e le modalità operative per modificare la pianificazione urbanistica dell'area "Ex Suprema", mediante successivo accordo di programma;

Esaminati la relazione tecnica e gli elaborati di variante redatti dal gruppo di lavoro e precisamente:

- Elaborato 1 Relazione illustrativa, normativa (stralcio)
- Elaborato 2 Tavola e scheda vincoli

Dato conto del dibattito, riportato in allegato al presente verbale;

Ritenuto opportuno approvare la variante al RUE n. 7-2017 come descritta negli allegati;

Visti:

- la L.R. n° 20/2000 e ss. mm. e ii., "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*", in quanto ancora applicabile ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 24/2017, art. 4;
- la L.R. 24/2017, in particolare l'art. 4;
- gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi la presente Variante n. 7-2017;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, favorevolmente espresso dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con n. sette voti favorevoli, n. due astenuti (Gruppo Fare Argelato: Consiglieri Tolomelli Andrea, Tolomelli Claudio) espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la variante al regolamento urbanistico edilizio n. 7-2017 costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - Elaborato 1 Relazione illustrativa, normativa (stralcio)
 - Elaborato 2 Tavola e scheda vincoli
3. di dare mandato al responsabile del procedimento, individuato nel responsabile *pro tempore* del settore programmazione e gestione del territorio, di espletare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'approvazione della variante;
4. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull'apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013.

Allegato alla deliberazione consiliare n. 3/2018 Resoconto degli interventi

Relaziona il Sindaco Presidente, che riferisce che la variante al RUE n. 7/2017 è stata adottata dal Consiglio Comunale nello scorso mese in aprile, e giunge ora in approvazione, al termine dell'iter previsto.

Ricorda che, con questa variante, è stato disciplinato nel RUE il comparto "ex Suprema", definendone area, funzioni e caratteristiche, oltre agli altri aspetti in essere sino a quel momento, prevedendo un regime normativo apposito nello strumento normativo.

La variante non ha pertanto subito modifiche dalla sua adozione.

Interviene il Consigliere Tolomelli Andrea, il quale osserva che, nella proposta di deliberazione, si fa riferimento ad un accordo sottoscritto in data 14/12/2017, di cui la Minoranza non è stata messa a conoscenza; chiede pertanto a cosa si riferisca,

Risponde il Sindaco, precisando che l'accordo fa seguito ad una deliberazione della Giunta Comunale, comunicata regolarmente ai Capigruppo, approvata nello scorso mese di dicembre **(si rettifica al termine della seduta: nello scorso mese di novembre: deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 15/11/2017 "Approvazione di schema di accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 propedeutico al secondo accordo di programma (art. 40 LR 20/2000) per la riqualificazione dell'area ex Suprema di Funo")**.

Nel corso dell'iter di approvazione della variante, il Comune ha firmato un accordo propedeutico ad un accordo di programma con il proprietario delle aree (azienda ora in liquidazione), ed un probabile acquirente; vi sono quindi dettagli che devono essere ancora precisati, perché diventi accordo programma (tra cui il divenire dell'azienda oggi in liquidazione).

Altre specifiche sono legate alle condizioni ed al percorso di bonifica dell'area, che deve essere ancora compiuto, e che potranno portare all'accordo vero e proprio nel 2018 per la riqualificazione dell'area.

L'accordo rientra perfettamente nella variante al RUE che oggi andiamo a definire, e che dovrà poi essere declinato.

Questa area ha una storia molto lunga, soggetta a variabili e condizioni esterne, per cui è importante agire tutelando il Comune, con le fidejussioni ancora in essere; si cerca quindi di lavorare perché l'area venga riqualificata e bonificata.

Per quanto riguarda la variante nulla cambia, e l'accordo è conforme a quanto deciso, anche se, variando l'interlocutore, possono variare alcune declinazioni.



COMUNE DI ARGELATO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 3 del 15/02/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) N. 7-2017 - PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
dott.ssa MUZIC CLAUDIA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MAZZA FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).