



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 66 del 31/10/2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10/2018 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE); ADEGUAMENTO NORMATIVO EX ART. 21 NONIES L. 241-1990 DELLA DISCIPLINA DELLA SALVAGUARDIA**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trentuno** del mese di **ottobre** alle ore **18:00**, presso la Residenza Municipale di P.zza Amendola, 1, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Marco Monesi** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	GOTTARDI BELINDA	X		12	SOLA ALESSANDRO	X
2	MONESI MARCO	X		13	MAZZINI MOIRA	X
3	ZANOTTI ELEONORA		X	14	DI IACOVO MARIA TERESA	X
4	CERRE' ANNALISA	X		15	BACCHILEGA ANNA	X
5	BONI MARCO	X		16	BONVICINI CHRISTIAN	X
6	TARTARINI FABIO		X			
7	VOLTA DANIELA	X				
8	MACCAFERRI KATIA		X			
9	MONTANARI MARCO		X			
10	MANNI MORENA	X				
11	VELABRI ELISABETTA	X				

**PRESENTI: 10**

**ASSENTI: 6**

Sono presenti gli Assessori: **BALDACCI FRANCESCO, DE PAOLI LUCA, GIANNERINI BARBARA, SARTI GABRIELE, GURGONE PAOLO.**

Partecipa il **Vicesegretario Comunale Roberto Zanella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10/2018 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE); ADEGUAMENTO NORMATIVO EX ART. 21 NONIES L. 241-1990 DELLA DISCIPLINA DELLA SALVAGUARDIA

**Premesso che:**

- in data 1/1/2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n.24 del 21/12/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” che ha abrogato la L.R. 20/2000;
- ai sensi dell’art.3 comma 5 della sopracitata L.R. 24/2017 “*i Comuni dotati di PSC che prima dell’entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l’iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ferma restando l’osservanza dell’obbligo di cui al comma 1 del presente articolo*”;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio “ ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale ed in specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- con delibera C.C. n. 4 del 27/01/2010 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune di Castel Maggiore;
- con delibera C.C. n. 5 del 27/01/2010 il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castel Maggiore;

**Premesso, inoltre, che:**

- con delibera consiliare n. 23 del 06/06/2012 è stata approvata la Variante n. 1/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 51 del 19/12/2012 è stata adottata la Variante n. 2/2012 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 37 del 26/06/2013 è stata approvata la Variante n. 3/2012 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 47 del 30/07/2014 è stata approvata la Variante n. 4/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 10 del 28/2/2017 è stata approvata la Variante n. 6/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 3 del 31/01/2018 è stata approvata la Variante n. 7/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 55 del 20/12/2016 è stata adottata la Variante n. 8/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 12 del 29/03/2018 è stata approvata la Variante n. 5/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 13 del 29/03/2018 è stata approvata la Variante n. 9/2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio;

- con delibera consiliare n. 22 del 30/04/2018 è stata adottata la Variante n. 10/2018 al Regolamento Urbanistico Edilizio;

**Considerato che:**

- in Via Lirone, a margine di un parco pubblico comunale, è presente da tempo un centro raccolta rifiuti, gestito da Geovest srl, realizzato per permettere ai cittadini e alle aziende di inviare a recupero e/o smaltimento quei rifiuti urbani che non potevano essere raccolti attraverso le raccolte stradali a cassonetti, divenute nel corso degli anni, domiciliari (porta a porta) e di prossimità;
- la destinazione urbanistica dell'area a "Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi (C.R.R.)" non è mai stata, erroneamente, recepita negli strumenti urbanistici;
- successivamente alla redazione della precedente variante al RUE è emersa la necessità di integrazione ed adeguamento, sia cartografico che normativo, dello strumento, per rimuovere incongruenze o chiarire parti normative;

**Considerato, quindi, che:**

- si è reso necessario apportare un'ulteriore variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., per rispondere alle seguenti esigenze:
  1. regolarizzare dal punto di vista urbanistico il centro raccolta rifiuti posizionato in Via Lirone, prevedendo anche la possibilità di un futuro ampliamento dello stesso, verificando il rispetto delle dotazioni urbanistiche a verde pubblico;
  2. recepire e correggere un mero errore grafico relativo ad un lotto edificabile del Piano particolareggiato Comparto 7, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 26/1/2005, indicato nel RUE come verde pubblico;
  3. Recepire l'obbligo introdotto dal D. Lgs. 257/2016 relativo alla dotazione di impianti per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica connesso alla realizzazione di rilevanti interventi residenziali;
  4. recepire la modifica normativa, introdotta dall'Unione Reno Galliera al fine di omogeneizzare i RUE dei vari Comuni, relativa alla definizione di serre (uso UE5); recepire, valutate le normative e discipline regionali e nazionali in materia di funzioni sanitarie e sociosanitarie, la modifica normativa, introdotta dall'Unione Reno Galliera, che elimina tali funzioni dall'uso UA2 "residenze collettive" inserendo apposita specifica nell'uso UC22 "Attività sanitarie";
  5. introdurre specifica e più precisa normativa relativa alle installazioni permanenti pertinenziali agli esercizi pubblici (dehors), anche per dare adeguata risposta alle esigenze manifestate da taluni esercizi pubblici del territorio di integrare la loro offerta di servizi;
- il Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera, per rispondere alle sopra indicate esigenze, ha elaborato la Variante n. 10/2018 al RUE (con la collaborazione dell'ufficio urbanistica del comune, in particolare per la redazione dell'elemento di cui al punto 5 che precede) costituita dai seguenti elaborati:
  - *Elab. 1 – Relazione, Norme, Stralci cartografici;*
  - *Elab. 2 – Valsat – Rapporto ambientale;*
  - *Elab. 3 – Tavola dei vincoli e scheda dei vincoli;*
- la variante presenta il Rapporto ambientale relativo alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.e i. e dell'art. 17 della L.R. 24/2017;
- per tale variante al R.U.E. n. 10/2018, dettando la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis della L.R. 20/2000 e s.m. e

- i., il procedimento di approvazione è quello previsto dall'art. 34 della medesima legge regionale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30/4/2018 è stata adottata la variante n. 10/2018 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castel Maggiore ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della L.R. 20/2000;
  - la suddetta variante ed i relativi allegati sono stati depositati, ai sensi di legge, per la pubblica consultazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia dal 16/05/2018 al 16/07/2018;
  - l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato ai sensi di legge sul BUR del 16/5/2018, all'albo pretorio con numero di registrazione 552 e sul sito del Comune di Castel Maggiore dal 16/5/2018;
  - contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi alla Città Metropolitana, con nota prot. 12387 del 4/5/2018, ed agli enti specificati di seguito per l'espressione delle eventuali riserve ed il parere motivato sulla Valsat:
    - A.U.S.L. Bologna – Sede di San Giorgio di Piano, con prot. 12398 del 4/5/2018;
    - ARPA – Sez. prov.le Bologna, con prot. 12398 del 4/5/2018;
    - ARPAE SAC, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - Consorzio Bonifica Renana, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - Autorità di Bacino Reno, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - HERA, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - ATERSIR, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - Autorità di Bacino del Fiume Po, con prot. 12395 del 4/5/2018;
    - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, con prot. 12395 del 4/5/2018;
  - con nota prot. n. 14395 del 24/5/2018 la Città Metropolitana ha richiesto, al fine di dare seguito agli adempimenti di competenza, l'inoltro di documentazione integrativa;
  - la documentazione integrativa è stata inviata alla Città Metropolitana con nota prot. 16823 del 20/6/2018 ed agli Enti competenti con nota prot. n. 16920 del 20/6/2018;

**Visti:**

- l'Atto del Sindaco Metropolitanano 2016/2018 di adozione della formulazione di riserve e contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), mantenuto agli atti al prot. n. 27742 del 18/10/2018;
- il parere A.U.S.L., mantenuto in atti al prot. n. 16582 del 19/6/2018;
- il parere ARPA, mantenuto in atti al prot. n. 20645 del 27/7/2018;
- il parere Consorzio Bonifica Renana, mantenuto in atti al prot. n.22473 del 21/8/2018;
- il parere ATERSIR di non competenza in materia, mantenuto in atti al prot. n.22074 del 14/08/2018;
- il parere Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, mantenuto in atti al prot. n.15206 del 04/06/2018;

- il parere HERA, mantenuto in atti al prot. n. 13048 del 10/05/2018;
- il parere Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica di non competenza in materia, mantenuto in atti al prot. n.18196 del 03/07/2018;

**Dato atto che** sono pervenute n. 3 osservazioni da soggetti privati;

**Viste:**

- le osservazioni espresse internamente dallo 4° settore edilizia e urbanistica;
- le motivazioni delle controdeduzioni a ciascuna osservazione, riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- le motivazioni puntuali e circostanziate espresse in merito alle riserve della Città Metropolitana;

**Visti:**

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m. e i.;
- il Piano strutturale comunale vigente
- il Regolamento urbanistico edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi della presente variante al RUE;
- lo Statuto comunale;
- il D. Lgs 08/8/2000 n. 267;

**Considerato** che la disciplina di RUE attualmente vigente in materia di salvaguardia appare non in completo allineamento con la disciplina legislativa statale e regionale della salvaguardia degli strumenti urbanistici e della validità dei titoli abilitativi. Essa infatti prevede, diversamente dalla legge, la disapplicazione dell'istituto della salvaguardia per i titoli presentati prima dell'adozione di uno strumento urbanistico o di sua variante e in contrasto con lo stesso, ancorché conformi allo strumento previgente, come si evince dal tenore letterale dei testi normativi (di cui una sinossi è riportata all'ALLEGATO n. 4 alla presente deliberazione). L'effetto di tale previsione è che qualora un titolo abilitativo edilizio fosse depositato (nel caso della SCIA o della CILA) o richiesto (nel caso del permesso di costruire) prima dell'adozione di uno strumento urbanistico o di una variante rispetto al quale risulterebbe in contrasto, ai sensi del RUE la sua istruttoria dovrebbe essere condotta alla luce della normativa urbanistica previgente, prescindendo da quella adottata. A tal proposito autorevole giurisprudenza ha stabilito che "Le misure di salvaguardia trovano applicazione fin dalla data della deliberazione comunale di adozione dello strumento urbanistico generale, e quindi prima che la delibera divenga esecutiva per effetto della pubblicazione. La funzione delle misure di salvaguardia è, infatti, quella di impedire che, nelle more del complesso procedimento di approvazione definitiva dello strumento urbanistico, siano posti in essere interventi edilizi che comportino una modificazione del territorio tale da rendere estremamente difficile se non addirittura impossibile l'attuazione del piano urbanistico in itinere. Proprio per tale finalità di carattere conservativo, le misure devono ritenersi operative sin dal momento in cui l'organo deliberativo dell'ente locale ha manifestato la propria volontà sull'adozione del piano." (Cons. St., IV, sent. 257/2014). In quest'ottica non può quindi prendere rilievo la mera domanda di titolo abilitativo e neppure la formazione del "silenzio assenso" sul titolo

stesso, quale può operare per le SCIA (vedi le decisioni assunte nella citata sentenza), ma risulta necessario il materiale e legittimo inizio dei lavori.

**Dato atto** che la disciplina della salvaguardia e della validità dei titoli abilitativi non è attribuita alla competenza comunale, ma è anzi materia di competenza legislativa statale e regionale, e il RUE deve pertanto risultare adeguato alla stessa;

**Ritenuto opportuno** garantire la legittimità dell'azione amministrativa ed escludere, per quanto possibile, ambiguità interpretative, operando nel RUE un rimando diretto alla disciplina legislativa della salvaguardia, e modificando in tal senso l'articolato del RUE ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, seguendo la via indicata da autorevole giurisprudenza riguardo alla specifica questione (Cons. St., IV, sent. 2865/2015) e ritenendo che questa modifica non possa pregiudicare alcun interesse legittimo rilevante alla luce delle finalità di carattere generale e superiore di ordinato sviluppo del territorio;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Responsabile del 4° Settore Urbanistica ed Edilizia ai sensi dell'art. 49 decreto leg.vo 267/2000;

**Dato atto** che la 2<sup>a</sup> Commissione nella seduta del 23.10.2018 ha espresso parere favorevole con voti n. 10 del Gruppo Consiliare "Partito Democratico". Il Gruppo Consiliare "Rinnovare per Innovare" si è riservato di esprimere il proprio parere in Consiglio Comunale. I Gruppi Consiliari "Sinistra Ecologia per Castel Maggiore" e "Forza Italia" erano assenti;

**Con voti** favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Bonvicini Christian), e astenuti n. 0 espressi nelle forme di legge su nr. 10 Consiglieri presenti;

## D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono richiamate quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di controdedurre i pareri degli enti interpellati, le riserve della città metropolitana di Bologna e dei soggetti privati, nonché di approvare la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio n. 10/2018 ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000, il tutto come negli elaborati di seguito elencati, i quali si intendono allegati alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale:
  - a. *Elab. 1 – Relazione, Norme, Stralci cartografici;*
  - b. *Elab. 2 – Valsat – Rapporto ambientale*, nella sua versione aggiornata alla luce delle richieste di integrazione della Città Metropolitana e sottoposta all'esame della stessa;
  - c. *Elab. 3 – Tavola dei vincoli e scheda dei vincoli;*
3. di dare atto, ai sensi dell'articolo 33, comma 4 bis della L.R. 20/2000:
  - che la presente variante è approvata con il procedimento di cui all'art. 34 della medesima legge regionale;
  - che dell'approvazione verrà dato avviso sul sito web del comune, trasmettendone copia alla Città Metropolitana ed alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul B.U.R.
  - che a seguito dell'approvazione saranno redatti il testo normativo e le tavole cartografiche del Rue aggiornati e coordinati con la presente variante e con le determinazioni assunte al punto 3 che segue;

4. Di modificare, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/1990, l'art. 1.9 del RUE come segue:

**Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE**

~~1. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 1.7, dalla data di adozione del presente RUE, o delle sue varianti, e fino alla loro entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'Art. 12 della L.R. 20/2000 e succ. mod. ed integr. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".~~

~~2. La disciplina di salvaguardia non si applica:~~

~~a) agli interventi edilizi diretti per i quali sia stata presentata richiesta di permesso di costruire o Scia, regolarmente procedibile, in data antecedente a quella di adozione del RUE o di sua variante; per tali titoli non sono ammesse varianti essenziali, salvo che siano conformi al RUE;~~

~~b) agli interventi edilizi soggetti a strumenti urbanistici preventivi il cui procedimento di approvazione sia in corso alla data di adozione del RUE o di sua variante, a condizione che a quella data gli stessi siano depositati o pubblicati ai sensi delle norme vigenti.~~

~~3. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire, o della autorizzazione unica di cui al D.P.R. 160/2010, alle previsioni del presente RUE adottato, o successive varianti adottati, ovvero di ripresentare la segnalazione certificata di inizio di attività in conformità al medesimo RUE adottato.~~

1. In materia di salvaguardia del RUE si applica la disciplina legislativa vigente.

5. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza di attuare le previsioni di piano e in particolare di regolarizzare la posizione del centro di raccolta di via Lirone anche al fine del rispetto dei tempi per l'ottenimento di contributi per la sua ristrutturazione, nonché di garantire da subito la legittimità dell'azione amministrativa con riguardo alla disciplina della salvaguardia, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## EDILIZIA E URBANISTICA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 66 del 31/10/2018

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10/2018 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE); ADEGUAMENTO NORMATIVO EX ART. 21 NONIES L. 241-1990 DELLA DISCIPLINA DELLA SALVAGUARDIA**

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 24/10/2018

**FIRMATO**

**IL RESPONSABILE**

**PANZIERI GIOVANNI**

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



# **CITTA' DI CASTEL MAGGIORE**

Provincia di Bologna

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 66 del 31/10/2018**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10/2018 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE); ADEGUAMENTO NORMATIVO EX ART. 21 NONIES L. 241-1990 DELLA DISCIPLINA DELLA SALVAGUARDIA**

Letto, approvato e sottoscritto

**FIRMATO**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**MONESI MARCO**

**FIRMATO**

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**

**ZANELLA ROBERTO**

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

---