



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 18 del 26/04/2017

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 9/2017 PER MODIFICHE  
NORMATIVE E CARTOGRAFICHE (AI SENSI DELL'ART. 33,  
COMMA 4BIS DELLE L.R. 20/2000 E S.M.E I.)**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **19:00**, 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 | MANNI MORENA           | X    |
| 2  | MONESI MARCO        | X     |      | 13 | CREMONINI CRISTIANO    | X    |
| 3  | ZANOTTI ELEONORA    | X     |      | 14 | DI IACOVO MARIA TERESA | X    |
| 4  | CERRE' ANNALISA     | X     |      | 15 | RUSSO FRANCESCO        | X    |
| 5  | BONI MARCO          | X     |      | 16 | BACCHILEGA ANNA        | X    |
| 6  | TARTARINI FABIO     | X     |      | 17 | VERONESE PAOLO         | X    |
| 7  | VOLTA DANIELA       | X     |      |    |                        |      |
| 8  | MACCAFERRI KATIA    | X     |      |    |                        |      |
| 9  | DOTTINI LUCA        | X     |      |    |                        |      |
| 10 | VIGNUDELLI CRISTINA | X     |      |    |                        |      |
| 11 | MONTANARI MARCO     | X     |      |    |                        |      |

**PRESENTI: 17**

**ASSENTI: 0**

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

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

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:

ADOZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 9/2017 PER MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE (AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLE L.R. 20/2000 E S.M.E.I.)

Premesso che:

- 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 nuovo 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 consiliare n. 5 del 27/01/2010 il comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castel Maggiore;
- successivamente all’approvazione del RUE, si è registrata un’evoluzione del sistema normativo urbanistico-edilizio a livello nazionale e regionale che sollecita una revisione complessiva di tale strumento, al fine di renderlo coordinato con le norme sovraordinate e con gli atti di coordinamento regionali di riferimento;
- sono state emanate diverse modifiche al D.P.R. 380/2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” relativamente ad una serie di definizioni in materia edilizia ed urbanistica, nonché alle procedure del processo edilizio, che a livello regionale sono state recepite con una nuova legge in materia edilizia (L.R. 15/2013 “*Semplificazione della disciplina edilizia*”);
- l’art. 50 della citata L.R. 15/2013, inserendo l’art. 18 bis alla L.R. 20/2000, ha disciplinato il principio di riduzione della complessità degli apparati normativi dei piani, le cui previsioni debbono attenere unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione, e quindi alla non duplicazione di norme sovraordinate mediante la loro riproduzione, totale o parziale, ma coordinando ad esse le previsioni del RUE mediante richiami espressi;
- il RUE del Comune di Castel Maggiore, in vigenza della L.R. 31/2002 (“*Disciplina generale dell’edilizia*”) aveva già recepito le definizioni uniformi individuate dalla Regione con D.A.L. n. 279 del 4/2/2010 (“*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) riguardante i parametri urbanistico-edilizi, e la documentazione necessaria per i titoli edilizi;
- successivamente all’entrata in vigore della L.R. 15/2013, e nel rispetto dei principi sopra descritti, la Regione Emilia Romagna ha emanato ulteriori atti di indirizzo e coordinamento ai sensi dell’art. 12 della L.R. 15/2013 e degli artt. 16 e 18 bis, della L.R. 20/2000, con i quali si è definita la disciplina uniforme sovra comunale da non riproporre all’interno dei RUE in quanto ne costituirebbero mera duplicazione;
- i RUE dei comuni dell’Unione Reno Galliera, in sede di prima approvazione, avevano una struttura normativa abbastanza omogenea fra loro, in particolare per la parte regolamentare riguardante tematiche comuni alle varie realtà, quali le particolari prescrizioni per gli interventi edilizi ed urbanistici, (norme generali per le costruzioni, prescrizioni relative al decoro urbano e di qualità urbana), la disciplina generale delle

trasformazioni dei suoli, la disciplina generale riguardante l'urbanistica commerciale, gli impianti di telefonia mobile e per l'emittenza radiotelevisiva, e la disciplina per gli impianti alimentati da Fonti di energia rinnovabili;

- nel tempo, e con successive varianti, tale omogeneità è però venuta meno, con modifiche che hanno corrisposto a necessità interpretative od a condizioni di peculiarità che, sostanzialmente, hanno portato ad una diversificazione delle parti comuni che si ritiene oggi di riallineare fra i vari comuni dell'Unione, per una loro omogenea previsione ed applicazione;
- è stato attivato da parte dell'Unione Reno Galliera un processo di rivisitazione e confronto fra i RUE dei vari comuni, con la finalità proprio di riportare ad un sostanziale riallineamento delle tematiche comuni trattate dagli stessi RUE;
- tale attività ha portato alla stesura di un testo di "*Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo*" che ha anche individuato e cassato quelle parti che costituivano duplicazione, riproduzione o specificazione di norme sovraordinate non più di competenza dei singoli RUE;
- oltre a modificare ed adeguare il RUE nelle materie e per le motivazioni soprarichiamate, la presente variante propone anche modifiche ed integrazioni normative e cartografiche, in recepimento di specifiche richieste di privati, o di segnalazioni da parte dell'Ufficio tecnico comunale, sulla base di esigenze e/o incongruenze rilevate in sede di applicazione delle norme stesse.

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. 54 del 20/12/2016 è stata adottata 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 del Consiglio dell'Unione Reno Galliera n. 42 del 27/10/2016 è stato approvato il citato testo di "*Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo*";

Considerato che:

- si rende 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. adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);

2. omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016;
  3. favorire la rifunzionalizzazione del territorio mediante l'inserimento di nuovi usi in alcuni ambiti territoriali in rapporto a nuove esigenze di riconversione di usi in essere senza ulteriore consumo di suolo;
  4. recepire osservazioni e richieste di privati e tecnici operanti nel territorio, riguardanti rettifiche ed integrazioni sia normative che cartografiche al fine di favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati;
  5. recepire osservazioni e richieste avanzate dall'Ufficio tecnico comunale in ordine a particolari necessità di integrazione ed adeguamento, sia cartografico che normativo, per rimuovere incongruenze o chiarire parti normative del RUE al fine di favorire obiettive esigenze di interventi su specifici insediamenti od ambiti consolidati del territorio;
- il Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera, per rispondere alle sopra indicate esigenze, ha elaborato la Variante n. 9/2017 al RUE costituita dai seguenti elaborati:
- *Elab. 1 – Relazione, Stralci cartografici, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 3 – Tavola dei vincoli, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 4 – Scheda dei vincoli, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 5 – Allegato: Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 6 – Valsat – Rapporto ambientale, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 7 – Accordo sottoscritto ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000, Rep.n.33710 Racc. n. 7982;*
- 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.;
- per tale variante al R.U.E. n. 9/2017, 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;

Dato atto che il TOMO II del vigente RUE viene sostituito, dalla presente variante, dai requisiti tecnici delle opere edilizie riportati nell'Allegato che sono da considerarsi come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere edilizie, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*” e s.m. e i. ed in particolare l'art. 18 “*Accordi con i privati*”;
- 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;

Visto, in particolare, l'Accordo sottoscritto in data 20/1/2017, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, con i Sigg.ri Soverini Elio, Albertazzi Luisa, Soverini Giuseppe e Lucchi Lina, Rep.n.33710 Racc. n. 7982;

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

Dato atto che la presente deliberazione in data 19 Aprile 2017 è stata esaminata dalla Seconda Commissione che ha espresso parere favorevole con voti n. 13 dei Gruppi Consiliari "Partito Democratico" e "Sinistra Ecologia per Castel Maggiore". I Gruppi Consiliari "Rinnovare per Innovare" e "Forza Italia" erano assenti;

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 e astenuti n.3 (Veronese Paolo -"Lista Civica Rinnovare per Innovare", Russo Francesco e Bacchilega Anna- "Forza Italia) espressi nelle forme di legge su nr. 15 Consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

1. di adottare la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio n. 9/2017 ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 come rappresentata negli elaborati di seguito elencati, il quali si intendono allegati alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale:
  - *Elab. 1 – Relazione, Stralci cartografici, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 3 – Tavola dei vincoli, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 4 – Scheda dei vincoli, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 5 – Allegato: Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 6 Valsat – Rapporto ambientale, Prot. n.9477 del 14/4/2017;*
  - *Elab. 7 – Accordo sottoscritto ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000, Rep.n.33710 Racc. n. 7982;*
2. di dare atto che la presente variante recepisce l'Accordo sottoscritto in data 20/1/2017, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, con i Sigg.ri Soverini Elio, Albertazzi Luisa, Soverini Giuseppe e Lucchi Lina, Rep.n.33710 Racc. n. 7982;
3. di dare atto, infine, 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 gli elaborati di variante saranno depositati presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito sul BUR, alla libera visione;
  - che l'avviso di avvenuta adozione sarà pubblicato sul sito web ed all'Albo Pretorio del Comune;
  - che entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni alla variante in oggetto nonché alla relativa Valsat - Rapporto ambientale;
  - che la medesima Valsat – Rapporto Ambientale è altresì messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione del relativo parere (Azienda Usl di Bologna, ARPAE, Autorità di Bacino del Reno, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza per i Beni architettonici e del Paesaggio

dell'Emilia-Romagna, Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Emilia-Romagna, Atersir, Hera);

- che contemporaneamente al deposito, la citata variante al RUE 9/2017 e la relativa Valsat-Rapporto ambientale verranno trasmessi alla Città Metropolitana per la formulazione di eventuali riserve e del parere motivato ai sensi del comma 6 dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
  - che, all'ARPAE ed all'AUSL sarà altresì richiesto il parere sulla variante ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lettera h), della L.R. 4 maggio 1982 n° 19 e succ. mod. ed integrazioni;
  - che successivamente, a seguito delle decisione sulle osservazioni, sui pareri pervenuti da parte degli Enti, e sulle riserve della Città Metropolitana, il Comune approva la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, dandone avviso sul sito web del comune, trasmettendone copia alla Provincia ed alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul B.U.R.
  - che a seguito dell'approvazione saranno redatti il testo della normativa urbanistico edilizia, del relativo allegato e delle tavole cartografiche del Rue aggiornati e coordinati con la presente variante
4. di dare atto che il presente provvedimento, stante l'urgenza di provvedere, su proposta del Presidente e con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 e astenuti n. 3 (Veronese Paolo, Russo Francesco e Bacchilega Anna) espressi nelle forme di legge su nr. 15 Consiglieri presenti, viene dichiarato 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

### URBANISTICA E MOBILITA'

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 18 del 26/04/2017**

OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 9/2017 PER MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE (AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLE L.R. 20/2000 E S.M.E I.)**

### 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, 14/04/2017

**FIRMATO**

**IL RESPONSABILE**

**PIACQUADIO CARLO MARIO**

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. 18 del 26/04/2017**

OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 9/2017 PER MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE (AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLE L.R. 20/2000 E S.M.E I.)**

Letto, approvato e sottoscritto

**FIRMATO**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**MONESI MARCO**

**FIRMATO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**TARDELLA MONICA**

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

---