



# CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 13 del 29/03/2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (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.) - AGGIORNAMENTO TAVOLA DEI VINCOLI**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **18:30**, 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	VELABRI ELISABETTA	X
2	MONESI MARCO	X		13	SOLA ALESSANDRO	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	MONTANARI MARCO	X				
11	MANNI MORENA	X				

**PRESENTI: 11**

**ASSENTI: 6**

Sono presenti gli Assessori: **BALDACCI FRANCESCO, 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:**

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (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.) - AGGIORNAMENTO TAVOLA DEI VINCOLI**

**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;
- 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 di riferimento;
- sono state emanate diverse modifiche al D.P.R. n. 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. n.15/2013 “*Semplificazione della disciplina edilizia*”);
- l’art. 50 della citata L.R. n. 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;
- 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. 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;

**Considerato 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. 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 rifunionalizzazione 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;*
- *Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia;*
- *Elab. 3 – Tavola dei vincoli;*
- *Elab. 4 – Scheda dei vincoli;*
- *Elab. 5 – Allegato: Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie;*
- *Elab. 6 Valsat – Rapporto ambientale;*

- 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;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 26/4/2017 è stata adottata la variante n. 9/2017 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 17/05/2017 al 16/07/2017;

- che l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato ai sensi di legge sul BUR del 17/5/2017, all'albo pretorio con numero di registrazione 463 e sul sito del Comune di Castel Maggiore dal 17/5/2017;

- che, contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi alla Città Metropolitana, con nota prot. 10917 del 4/5/2017, 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. 11013 del 4/5/2017;
- ARPA – Sez. prov.le Bologna, con prot. 11013 del 4/5/2017;
- ARPAE SAC, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- Consorzio Bonifica Renana, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- Autorità di Bacino Reno, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- HERA, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- ATERSIR, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- Autorità di Bacino del Fiume Po, con prot. 11017 del 4/5/2017;
- Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, con prot. 11017 del 4/5/2017;

**Visti:**

- l'Atto del Sindaco Metropolitano n.4/2018 di adozione della formulazione di riserve e contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), prot. n. 2632 del 26/1/2018;
- il parere A.U.S.L., mantenuto in atti al prot. n. 17209 del 13/7/2017;
- il parere ARPA, mantenuto in atti al prot. n. 22701 del 26/9/2017;
- il parere Consorzio Bonifica Renana, mantenuto in atti al prot. n.16638 del 7/7/2017;
- il parere Distretto Idrografico Fiume Po, mantenuto in atti al prot. n.13643 del 06/06/2017 e 14569 del 15/06/2017;
- il parere ATERSIR, mantenuto in atti al prot. n.12539 del 23/05/2017;
- il parere Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, mantenuto in atti al prot. n.17522 del 18/07/2017;
- il parere HERA, mantenuto in atti al prot. n. 26264 del 06/11/2017;

**Dato atto che** sono pervenute n. 24 osservazioni da soggetti privati;

**Esaminati** gli elaborati che costituiscono la variante e precisamente:

- *Elab. 1 – Relazione, Stralci cartografici, che comprende:*
  1. le osservazioni espresse internamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia;
  2. le motivazioni delle controdeduzioni a ciascuna osservazione, riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
  3. le motivazioni puntuali e circostanziate espresse in merito alle riserve della Città Metropolitana;
- *Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia;*
- *Elab. 3 – Tavola dei vincoli;*
- *Elab. 4 – Scheda dei vincoli;*
- *Elab. 5 – Allegato: Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie;*
- *Elab. 6 Valsat – Rapporto ambientale;*

**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., per quanto ancora applicabile;
- il Piano strutturale comunale vigente
- il Regolamento urbanistico edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi della presente variante al RUE e le modifiche alla tavola dei vincoli;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 08/8/2000 n. 267;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal responsabile del 4° settore edilizia e urbanistica ai sensi dell’art. 49 decreto leg.vo 267/2000;

**Dato atto che** la 2<sup>a</sup> Commissione nella seduta del 21.03.2018 ha espresso parere favorevole con voti n. 13 dei Gruppi Consiliari “Partito Democratico” e “Sinistra Ecologia per Castel Maggiore”. Il Gruppo Consiliare “Forza Italia” si è riservato di esprimere il proprio parere in Consiglio Comunale. Il Gruppo Consiliare “Rinnovare per Innovare” era assente.

**Con voti** favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Veronese Paolo) e astenuti n. 1 (Russo Francesco), espressi nelle forme di legge su nr. 11 Consiglieri presenti ;

## D E L I B E R A

1. di controdedurre le riserve della città metropolitana e le osservazioni dei privati e degli enti come riportato nell’allegata relazione;
2. di approvare 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;*
  - *Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia;*
  - *Elab. 3 – Tavola dei vincoli;*
  - *Elab. 4 – Scheda dei vincoli;*
  - *Elab. 5 – Allegato: Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie;*
  - *Elab. 6 Valsat – Rapporto ambientale;*
2. Di approvare l’accordo stipulato ai sensi dell’art. 18 LR 20/2000 relativo all’argomento di variante 15 (art. 32, sche dell’ambito ASPT-1), allegato alla delibera di adozione della presente variante e conservato agli atti del settore proponente;
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;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 29/03/2018

- che dell'approvazione verrà dato avviso sul sito web del comune, e che degli elaborati di variante verrà trasmessa copia alla Città Metropolitana ed alla Regione che provvederà alla relativa 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, a cura dell'ufficio urbanistica dell'unione Reno Galliera.
4. Di approvare, come previsto dalla DGR n. 922 del 28.6.2017, l'allegata tabella di rispondenza tra il vigente RUE e il regolamento edilizio tipo;
  5. Di approvare la modifica alla "Tavola dei vincoli" di cui alla DCC n. 17 del 26.04.2017;
  6. di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza di provvedere, su proposta del Presidente e con voti favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Veronese Polo) e astenuti n.1 (Russo Francesco) espressi nelle forme di legge su nr. 11 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. 13 del 29/03/2018**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (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.) - AGGIORNAMENTO TAVOLA DEI VINCOLI**

### 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, 16/03/2018

**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. 13 del 29/03/2018**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (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.) - AGGIORNAMENTO TAVOLA DEI VINCOLI**

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).

---