



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 12 del 29/03/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL RUE N. 5/2014, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R.160/2010

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: 12

ASSENTI: 5

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 RUE N. 5/2014, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R.160/2010

Premesso che:

- in data 13/12/2012 al prot. n. 20432 la ditta Ortofrutticola San Lazzaro di Aurelio Minoccheri & C. S.A.S., con sede in San Lazzaro di Savena (BO) in Via Caselle n. 88, P.I. 00547641209, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive un'istanza tesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per ampliamento di complesso agricolo in variante al PSC, ai sensi dell'art. art. 8 DPR 160/2010, nel Comune di Castel Maggiore, Via Bonora, 17;

- il PSC del Comune di Castel Maggiore, all'art. 25.1, identifica l'area su cui insiste l'insediamento come "Ambito per nuovi insediamenti derivante da sostituzione edilizia", identificato con lettera "M" attuabile mediante Piano Operativo Comunale; per esso in sede di POC si dovrà definire quali funzioni assegnare al lotto liberato dall'insediamento e dove trasferire l'eventuale capacità edificatoria perequativa assegnata;

- con nota prot. 20432 del 13/12/2012, mantenuta agli atti del Comune al Prot. 31297/2012, il SUAP ha chiesto al Comune di pronunciarsi in merito alla procedura di variante urbanistica ai sensi art. 8 del DPR 160/2010 sottesa al rilascio del Permesso di costruire sopra citato;

- il Responsabile del Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria della Regione Emilia Romagna con il parere prot. 253253 del 19/10/2011 esclude il PSC dalla procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 9/09/2013, il Comune di Castel Maggiore ha dato mandato al Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione Reno Galliera di predisporre i necessari atti di variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio e al Responsabile dello SUAP dell'Unione Reno Galliera di attivare il procedimento previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 per la sola variazione del vigente RUE;

- in data 16/10/2013 si è tenuta la prima Conferenza dei Servizi convocata dallo SUAP, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e s.m.e i.;

- in sede di prima Conferenza dei Servizi, il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Bologna ha informato "*che con la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 non si può procedere a varianti al PSC. La realizzazione*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/03/2018

del nuovo fabbricato adibito a celle frigorifere prevista dalla presente richiesta di Permesso di Costruire in variante, pur essendo all'interno del perimetro del RUE, comporta, invece, una modifica del PSC, quindi, non è procedibile tramite Suap. Si può ritenere, invece, ammissibile la variante per consentire la realizzazione della struttura permanente in luogo del copri-scopri”;

- la ditta si è dichiarata favorevole a procedere con la variante anche se limitatamente ai metri relativi all'ex copri-scopri, procedendo ad adeguare tutti gli elaborati sia di variante che di Permesso di Costruire;

- la ditta ha presentato allo Sportello Unico nuovi elaborati progettuali al protocollo 25145/2013, 25340/2013 e 4403/2014, mantenuti agli atti del Comune di Castel Maggiore ai protocolli 30669 del 29/11/2013 e 6015 del 7/3/2014;

Visti:

- gli elaborati di variante “RUE – Variante n. 5/2014 – Procedimento Unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010: Relazione, Normativa, Cartografia” prot. n. 8977 del 5/4/2014 redatti dall'Arch. Piero Vignali, Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione Reno Galliera, ai sensi della quale viene permessa “*l'edificazione di un nuovo fabbricato di superficie pari a quella occupata dal copri-scopri. Tale variante non comporta modifica del PSC, di cui rimangono le prerogative vigenti; il PSC vigente identifica l'area su cui insiste l'azienda come “Ambito per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia” identificato con la lettera “M” attuabile mediante Piano Operativo Comunale. In assenza di POC per l'area in oggetto si ritiene ancora operante il PRG, che assume nel caso specifico valore di POC. La variante va quindi ad integrare le norme del PRG con un nuovo art. 33bis nel quale si riconosce la destinazione degli edifici legati ad usi agricoli ed introduce la possibilità di nuova costruzione del fabbricato di cui sopra e la realizzazione del nuovo piazzale. La variante va anche a modificare il RUE”;*

- la Delibera di Giunta provinciale n. 109 del 25/3/2014 nella quale viene espresso parere favorevole con prescrizioni all'adozione della variante;

- il verbale, ns prot. 8758 del 3/4/2014, della seconda Conferenza dei servizi tenutasi il 26/3/2014 nella quale si dichiara “*che con le pronunce rese in Conferenza dai soggetti invitati, il progetto di variante al PRG, con effetti di POC, ed al RUE del Comune di Castel Maggiore, ha riportato l'assenso richiesto dalla Legge 241/90” ;*

Preso atto che:

- ai sensi di legge, l'avviso di deposito della documentazione completa relativa alla variante è stata pubblicata sul BURER in data 9/4/2014;

- nei 60 giorni di deposito non sono pervenute osservazioni sui contenuti della variante;

Preso atto, inoltre, delle seguenti valutazioni espresse nella relazione di Variante che ha riportato l'assenso della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/90:

“Si ritiene che in assenza del POC, vengono comunque mantenute tutte le prerogative di intervento di sostituzione previste dal PSC, e per l'area in oggetto sia ancora operante il PRG, che assume nel caso specifico valore di POC. Si propone quindi una integrazione alle norme del PRG previgente e più precisamente prevedendo uno specifico art.33bis che disciplina questa tipologia di impianti compatibili con l'ambito rurale, ovvero “fabbricati destinati alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali”. Si propone inoltre una integrazione alle norme del RUE vigente, e più precisamente prevedendo all'art.42, una specificazione che integra le modalità di intervento dell'Ambito M, in attesa di un suo possibile inserimento in POC nei tempi e con le modalità che la proprietà riterrà opportune. (...)

In definitiva la previsione progettuale, per la quale si richiede l'attivazione del “procedimento unico” in variante alla pianificazione urbanistica consisterà:

- *Nella nuova costruzione come ampliamento in aderenza al capannone esistente per mq 333,22 di SU;*
- *Nella realizzazione di un piazzale di manovra e carico/scarico prodotti ortofrutticoli.*

La presente variante, quindi, persegue l'obiettivo di riqualificare l'Ambito attraverso la permanenza dell'azienda già insediata attuandone la sua riqualificazione in sito, razionalizzando il ciclo della lavorazione di prodotti ortofrutticoli senza significativi ulteriori cariche urbanistici per rispondere alle mutate esigenze produttive aziendali.

Si ritiene quindi che, nella fattispecie, possano configurarsi le condizioni di fattibilità cui all'art.8 comma 1 del DPR 160/2010 (...).

Si ritiene inoltre che, ai sensi dell'art.5 comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. la presente variante sia esclusa dalla procedura di Valsat in quanto non incide in modo significativo sul dimensionamento ed attivi un processo di riqualificazione coerente con la strumentazione urbanistica.”

Considerato che:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/03/2018

- in data 1/1/2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” che all’art.79 ha abrogato dall’entrata in vigore della stessa la previgente L.R.20/2000;

- ai sensi dell’art. 4 comma 1 della sopracitata L.R. 24/2017, entro 3 anni dalla data della sua entrata in vigore;

“possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica”;

Visti:

- l’art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7/09/2010;

- l’art. 14 e seguenti della Legge 7.08.1990, n. 41, così come successivamente modificata e integrata;

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n° 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio “ s.m.e i.;

- la Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n° 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

- la Legge Regionale 30 Luglio 2013 n° 15 “Semplificazione della disciplina edilizia” s.m. e i.;

- il Piano Strutturale Comunale del Comune di Castel Maggiore;

- il Regolamento Urbanistico edilizio del Comune di Castel Maggiore;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/03/2018

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- gli elaborati costitutivi della presente variante n.5/2014;
- 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 ed Urbanistica”, ai sensi dell’art. 49 decreto leg.vo 267/2000;

Dato atto che la 2^a Commissione nella seduta del 21.03.2018 ha espresso parere favorevole con voti n. 15 dei Gruppi Consiliari “Partito Democratico”, “Sinistra Ecologia per Castel Maggiore” e “Forza Italia”. Il Gruppo Consiliare “Rinnovare per Innovare” era assente;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge su nr. 12 Consiglieri presenti ;

DELIBERA

1. di approvare la Variante al RUE n. 5/2014 costituita a dall’elaborato denominato “Relazione illustrativa, Normativa, Cartografia” prot. n.8977 del 5/4/2014;

2. di dare atto che:

- la variante n. 5/2014 al RUE, approvata, sarà trasmessa alla Città Metropolitana ed alla Regione ed è depositata presso lo sportello Unico per l’Edilizia per la libera consultazione;
- l’avviso di avvenuta approvazione della variante n.5/2014 al R.U.E. sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune di Castel Maggiore;
- a seguito dell’approvazione saranno redatti gli elaborati di RUE aggiornati e coordinati con la presente variante;
- la Variante al RUE entrerà in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR dell’avviso di approvazione;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/03/2018

Sono fatte salve le verifiche sulla regolarità e conformità del progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire, che saranno svolte ai sensi della vigente normativa sul procedimento edilizio, secondo quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

3. di dare atto che la variante non è soggetta a procedura di Valsat, così come indicato nella Relazione di Variante approvata dalla Conferenza dei Servizi del 26/3/2014;

4. di dichiarare il presente provvedimento, su proposta del Presidente e con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge su nr. 12 Consiglieri presenti, 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. 12 del 29/03/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL RUE N. 5/2014, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R.160/2010

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, 19/02/2018

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. 12 del 29/03/2018

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL RUE N. 5/2014, AI SENSI
DELL'ART.8 DEL D.P.R.160/2010**

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).
