

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE): CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Nr. Progr. **5**
Data **06/02/2009**
Seduta NR. **1**

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 06/02/2009 alle ore 18:00.
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
PINARDI MASSIMO	S	BORSARI VALERIO	S	BARBIERI AGOSTINO	S
FIORINI MONIA	S	CINELLI PAOLO	S	SCARDOVI ROBERTO	S
LEPRE MARCO	S	CAVICCHI OTTAVIO	N	RAISA TIZIANA	S
CAPRIZ CESARE	N	MONTAGNINI GIULIANO	S		
ALBERTI MARCO	S	TOSI SERGIO	S		
BARCHETTI PAOLO	S	MUZZI LORIS	S		
BOSELLI DANIELE	N	GIOVANNINI MICHELE	S		
<i>Totale Presenti: 14</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		

Assenti Giustificati i signori:

CAPRIZ CESARE; BOSELLI DANIELE; CAVICCHI OTTAVIO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Assessori Esterni: EVANGELISTI MICHELE, MARCHESINI MARTA, VACCARI CRISTIANA

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune, DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI.

Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di SINDACO, il SIG. MASSIMO PINARDI dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg. :

GIOVANNINI MICHELE, FIORINI MONIA, LEPRE MARCO.

OGGETTO:

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE): CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

E' presente l'arch. Piero Vignali dell'Ufficio di Piano - Unione Reno Galliera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 44 del 28/07/2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del comune di Castello d'Argile ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;
- il suddetto Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ed i relativi allegati sono stati depositati presso l'ufficio tecnico comunale dal 13/08/2008 a tutto l'11/10/2008, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 142 del 13/08/2008 nonché sul quotidiano a diffusione locale "La Repubblica" del 13/08/2008 e sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" del 01/08/2008;
- contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi con nota prot. 9117 del 31/07/2008 agli enti specificati di seguito per l'espressione del parere di competenza:
 - A.U.S.L. Bologna – Sede di San Giorgio di Piano;
 - A.R.P.A. - Sede di San Giorgio di Piano;

Visti:

- il parere A.U.S.L. pervenuto in data 15/01/2009 al prot. 447;
- il parere A.R.P.A. pervenuto in data 12/01/2009 al prot. 297;

Viste le n. 26 osservazioni pervenute durante il periodo di deposito:

- prot. 11014 del 29/09/2008 di Tasini Massimo;
- prot. 11665 del 09/10/2008 di Balboni Paola;
- prot. 11679 del 10/10/2008 formulate dall'ufficio tecnico comunale;
- prot. 11680 del 10/10/2008 di Melega Leante;
- prot. 11711 del 10/10/2008 di Ferro Letizia;
- prot. 11732 del 11/10/2008 di Cappa Paolo;
- prot. 11733 del 11/10/2008 di Cappa Paolo;
- prot. 11734 del 11/10/2008 di Cappa Paolo;
- prot. 11735 del 11/10/2008 di Scardovi Roberto, in qualità di capogruppo di minoranza;
- prot. 11736 del 11/10/2008 di Scardovi Roberto;
- prot. 11737 del 11/10/2008 di Scardovi Roberto, in qualità di capogruppo di minoranza;
- prot. 11738 del 11/10/2008 di Scardovi Roberto, in qualità di capogruppo di minoranza;
- prot. 11739 del 11/10/2008 di Scardovi Roberto, in qualità di capogruppo di minoranza;
- prot. 11740 del 11/10/2008 di Resca Guerrino;
- prot. 11742 del 11/10/2008 di Fantoni Mirco;
- prot. 11743 del 11/10/2008 di Fantoni Mirco;
- prot. 11751 del 11/10/2008 di Bigi Fabrizio;
- prot. 11752 del 11/10/2008 di Taddia Roberto;

- prot. 11762 del 11/10/2008 di Gessi Franca;
- prot. 11763 del 11/10/2008 di Bonfiglioli Giancarlo;
- prot. 11764 del 11/10/2008 di Orsi Stefano;
- prot. 11765 del 11/10/2008 di Orsi Gabriele;
- prot. 11766 del 11/10/2008 di Bonvicini Giuseppe;
- prot. 11771 del 11/10/2008 di Fagioli Elena;
- prot. 11772 del 11/10/2008 di Fagioli Pier Franco;
- prot. 11773 del 11/10/2008 di Pareschi Fausto;

Visto che per ciascuna delle osservazioni, le motivazioni delle controdeduzioni sono riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Visto il P.S.C. approvato con delibera consiliare in data odierna, dichiarata immediatamente eseguibile;

Visti gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio consegnati in data 04/02/2009 prot. 1361 aggiornati con le controdeduzioni di cui sopra;

- a) TOMO I che presenta una struttura così composta:
 - Parte I: DISPOSIZIONI GENERALI
 - Titolo I: Funzioni del RUE e definizione di termini edilizi
 - Parte II: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
 - Titolo I: Disciplina del processo edilizio
 - Titolo II: Prescrizioni particolari per gli interventi edilizi ed urbani
 - Parte III: DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
 - Titolo I: Strumenti di pianificazione urbanistica comunale
 - Titolo II: Sistemi condizionanti il territorio
 - Titolo III: Sistemi strutturanti il territorio
 - Titolo IV: Disciplina del commercio in sede fissa – Urbanistica commerciale, distributori carburanti, impianti fissi di telefonia mobile
 - Appendice: GLOSSARIO DI DEFINIZIONI E DI TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO
- b) TOMO II che presenta una struttura così composta:
 - Parte I: Requisiti Cogenti
 - Parte II: Requisiti Volontari
 - Parte III: Disciplina per l'applicazione del contributo di costruzione
 - Parte IV – Linee di indirizzo incentivanti il risparmio energetico degli edifici e l'edilizia sostenibile
- c) elaborati grafici:
 - Tavola 0 - simbologia degli elaborati in scala 1:5000 e 1:2500
 - Tavola n° 1a, 1b, 1c, 1d - scala 1/5000 - Disciplina territorio extraurbano
 - Tavola n° 2a - scala 1/2500 – Centro edificato di Castello d'Argile
 - Tavola n° 2b - scala 1/2500 – Centro edificato di Venezzano e area produttiva
 - Tavola n° 3 - scala 1/1000 – Disciplina particolareggiata centro storico del Capoluogo
 - Tavola n° 4 - scala 1/5000 – Tavola delle dotazioni

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*“;

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 20 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio”);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- gli atti conclusivi della Conferenza di Pianificazione sopraccitata relativamente al PSC elaborato in forma associata;
- il Documento preliminare relativo al PSC Associato;
- l’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Associazione Reno Galliera sottoscritto in data 15/11/2007 fra i Comuni dell’Associazione medesima e la Provincia di Bologna;
- l’Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 4 aprile 2008 fra i Comuni dell’Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna;
- gli atti costitutivi del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale sopraelencati;
- lo Statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, così come sottoscritto in calce al presente atto;

Udita la relazione illustrativa dell’Arch. Piero Vignali e del Sindaco, nonché gli interventi dei Consiglieri riportati nel verbale della presente seduta;

Udite le proposte del Sindaco di emendamento alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, come di seguito specificato:

- 1) Al fine di omogeneizzare la disciplina degli usi delle ex zone produttive D.1 si propone l’inserimento dell’uso UC3 “Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato” nell’Ambito ASP.B2.1;
- 2) Considerato che la realizzazione di fasce boscate o elementi della rete ecologica di cui all’art. 19.4 delle NTA del RUE può determinare capacità edificatoria, ritenuto che tale possibilità debba essere comunque determinata concordemente all’amministrazione comunale, è opportuno indicare che l’indice pari a 1 mq. di Superficie Utile per ogni 75 mq. di bosco sia un valore minimo e il punto in oggetto diventa:
 - concessione di una capacità edificatoria pari a 1 mq. di SU ogni 75 mq. almeno di intervento a bosco o in equivalente tratto di rete ecologica, di durata almeno ventennale”.
- 3) Premesso che con l’approvazione dell’ultima variante al P.R.G. n. 2/07 alle zone agricole (D.C.C. n. 73 del 23/10/2007) veniva convenuto in consiglio comunale di rivedere in modo organico la disciplina dell’indice di edificabilità dell’abitazione rurale, vista la disciplina adottata nel RUE il 28 Luglio 2008, vista l’osservazione della Provincia di Bologna che chiede di trattare le superfici in S.U. piuttosto che in S.C., considerato che nelle norme dei comuni limitrofi l’orientamento è quello di non prevedere un indice edificatorio, bensì la possibilità di intervento con progetti specifici all’interno di parametri massimi quantitativi dati; la norma vigente in materia infine stabilisce che le nuove costruzioni in zona rurale sono soggette alla presentazione di un P.R.A., e non possono derogare alle norme urbanistico-edilizie vigenti (a differenza dei vecchi P.S.A.). Premesso tutto ciò si ritiene di prevedere una capacità edificatoria fissa per azienda agricola legata al tipo di attività svolta, intensiva o estensiva, non introducendo quindi un indice edilizio. Si propone di disciplinare

la possibilità edificatoria relativamente alla dimensione dell'azienda agricola, al numero di alloggi realizzabili e alle dimensioni minime degli stessi. Pertanto il punto 7 dell'art. 28 del RUE viene proposto come di seguito:

~~5) adeguamento delle superfici accessorie (vedi definizione al precedente Art. 20, paragrafo 1), punto 6), da prevedere negli edifici esistenti.~~

~~6) **AM di SU** (che si può configurare come nuovo corpo edilizio in aderenza all'edificio residenziale esistente o come cambio d'uso di edifici di servizio esistenti nel centro aziendale), per tutte le residenze occupate dai soggetti di cui sopra; tale intervento può anche comportare la formazione di nuovi alloggi da destinare ai nuclei familiari di coadiuvanti che devono poter certificare di avere residenza e domicilio e che sono impiegati a tempo pieno nell'azienda agricola in cui esiste o si realizza l'unità abitativa. La SU residenziale totale risultante dall'ampliamento, non dovrà superare la SU residenziale che sarebbe ammessa per nuove costruzioni (vedi successivo punto 7).~~

7) **NC** di edifici residenziali per i soggetti di cui sopra, per le aziende senza fabbricati residenziali e con le seguenti condizioni che devono essere congiuntamente presenti:

1) se l'azienda era già esistente alla data di adozione della Variante specifica al PRG n. 3/2003 (30 maggio 2003) e a tale data risultava priva di fabbricato residenziale concorrono le seguenti condizioni:

- che l'azienda definita esistente sia dotata di una SAU minima di ~~10~~ 20 Ha in proprietà per le aziende con colture miste estensive-zootecniche; tale SAU nel caso di aziende vitivinicole, frutticole, vivaistiche, per colture specializzate con serre o tunnel, coltivazione di funghi, fiori, è ridotta a 4 Ha; le aziende a SAU ridotta devono comunque già essere formate da almeno tre anni dalla data della richiesta;
- che i destinatari delle residenze siano i proprietari imprenditori agricoli professionali (IAP), coltivatori diretti, nonché i nuclei familiari di coadiuvanti limitati al primo grado di parentela;
- che la capacità edificatoria residenziale sia contenuta all'interno dei seguenti indici:

per le aziende con colture estensive-zootecniche:

- ~~- SC (superficie complessiva) = $Sf \times 0,0014$~~
- SU (superficie utile) per azienda agricola = max 270 mq
- deducendo dalla SU edificabile la eventuale SU ~~quella~~ esistente asservita all'azienda,
- ~~- dove Sf è la superficie fondiaria dell'azienda, espressa in mq, asservita alla costruzione.~~
- ~~- SC (superficie complessiva) massima per azienda agricola = 580 mq~~
- ~~- SU massima per unità abitativa = 150mq~~
- SU minima per unità abitativa alloggio = 120mq

per le aziende con colture specializzate:

- ~~- SC (superficie complessiva) = $Sf \times 0,006$~~
- SU (superficie utile) per azienda agricola = max 320 mq
- deducendo dalla SU edificabile la eventuale SU ~~quella~~ esistente asservita all'azienda,
- ~~- dove Sf è la superficie fondiaria dell'azienda, espressa in mq, asservita alla costruzione.~~
- ~~- SC (superficie complessiva) massima per azienda agricola = 580 mq~~
- ~~- SU massima per unità abitativa = 150mq~~
- SU minima per unità abitativa alloggio = 120mq

2) se l'azienda si è costituita o si costituirà dopo la data di adozione della Variante specifica al PRG n. 3/2003 (30 maggio 2003) tramite frazionamento e scorporando i fabbricati rurali

abitativi di pertinenza, l'azienda medesima perde ogni capacità edificatoria per funzioni residenziali. E' ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali, solo nel caso in cui si dimostri (attraverso certificazione catastale storica), che il corpo aziendale (in proprietà è di almeno ~~10~~ 20 Ha, ridotta a 4 Ha nel caso di aziende con culture specializzate già in essere da almeno tre anni dalla data della richiesta), deriva da un frazionamento effettuato da una azienda originaria più grande non dotata di edifici residenziali; nel qual caso si rientra nelle condizioni di cui al precedente punto 1).

~~3) le possibilità edificatorie consentite con l'applicazione dei parametri indicati al punto 1) e 2) precedenti, possono essere superate in seguito alla presentazione ed all'approvazione di un P.R.A. (Programma di Ricostruzione e Ammodernamento, di cui all'Art. 16.1 precedente).~~

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare gli emendamenti di cui sopra e di procedere alle conseguenti modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE;

Esce il Consigliere Fiorini Monia, in quanto interessato all'atto. Presenti n. 13 Consiglieri.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di approvare la controdeduzione n. 1 riportata nell'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Entra il Consigliere Fiorini Monia ed esce il Consigliere Scardovi Roberto, in quanto interessato all'atto. Presenti n. 13 Consiglieri.

Con 9 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Muzzi L, Raisa T, Giovannini M., Barbieri A.) espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri presenti,

DELIBERA

2. di approvare la controdeduzione n. 10 riportata nell'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Entra il Consigliere Scardovi Roberto. Presenti n. 14 Consiglieri.

Con 9 voti favorevoli e n. 5 contrari (Scardovi R., Muzzi L, Raisa T, Giovannini M., Barbieri A) espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

3. di approvare le controdeduzioni n. 9, 11 e 13 riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

4. di approvare le restanti controdeduzioni riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
5. di approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa, i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico in quanto voluminosi;
6. di dare atto, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 20/2000, che:
 - copia integrale del R.U.E. approvato è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il comune per la libera consultazione;
 - l'avviso di avvenuta approvazione del R.U.E. sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su un quotidiano a diffusione locale;
 - il R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui sopra;
7. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, con votazione, successiva, favorevole ed unanime.

ESPRESSIONE PARERE AI SENSI ART. 49 - 1° COMMA - D.LGS. 267/2000

Regolarità Tecnica
Parere favorevole
Resp.le Area Tecnica
Fabio Ferioli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 5 DEL 06/02/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to MASSIMO PINARDI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **17/02/2009** al **03/03/2009** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Castello d'Argile, li 17/02/2009

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to LORENA BOVINA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

E' copia conforme all'originale, in carta libera e consta di Nr. fogli _____ .

Catello d'Argile, li 17/02/2009

RESP.LE SERVIZIO AFFARI GENERALI
VILMA CAROTA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione N O N soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è divenuta esecutiva il 27/02/2009, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Addi,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
1	11014 del 29/9/2008	Tasini Massimo	Via Primaria 4
2	11665 del 9/10/2008	Balboni Paola	Via Zambecari

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
3	11679 del 10/10/2008	Ing. Ferioli Fabio (Responsabile Area Tecnica del Comune	Varie

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
4	11680 del 10/10/2008	Melega Leante	Via Branchini 24
5	11711 del 10/10/2008	Ferro Letizia	Via Allamari
6	11732 del 11/10/2008	Cappa Paolo	Via Mattei 2 e 4

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
7	11733 del 11/10/2008	Cappa Paolo	Ambito ASP-C2
8	11734 del 11/10/2008	Cappa Paolo	Ambito ASP-C2
9	11735 del 11/10/2008	Scardovi Roberto	*****
10	11736 del 11/10/2008	Scardovi Roberto	Comparto ex C2.2
11	11737 del 11/10/2008	Scardovi Roberto	*****
12	11738 del 11/10/2008	Scardovi Roberto	*****

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
13	11739 del 11/10/2008	Scardovi Roberto	*****
14	11740 del 11/10/2008	Resca Guerrino	Fg. 24 mapp. 13, 14, 18 489, 499
15	11742 del 11/10/2008	Fantoni Mirco	Via Primaria 64
16	11743 del 11/10/2008	Fantoni Mirco	Via Centese
17	11751 del 11/10/2008	Bigi Fabrizio	Corte S. Ippolito
18	11752 del 11/10/2008	Taddia Roberto	*****

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
19	11762 del 11/10/2008	Gessi Franca	Corte 207
20	11763 del 11/10/2008	Bonfiglioli Giancarlo	Via Sant'Andrea
21	11764 del 11/10/2008	Orsi Stefano	Via Sant'Andrea

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
22	11765 del 11/10/2008	Orsi Gabriele	Via Circonvallazione Ovest
23	11766 del 11/10/2008	Bonvicini Giuseppe	*****
24	11771 del 11/10/2008	Fagioli Elena	Via Roma 8

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione
25	11772 del 11/10/2008	Fagioli Pier Franco	Via Cavedagna Bologna
26	11773 del 11/10/2008	Pareschi Fausto	Via Oriente Fg 13, mapp. 271