

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**COPIA**

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO N. 3/2011 -  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Nr. Progr. **60**

Data **28/11/2011**

Seduta NR. **11**

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 28/11/2011 alle ore 20:30.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
GIOVANNINI MICHELE	S	BOVINA MARCO	S	SCARDOVI ROBERTO	S
TASINI MARIA	S	QUATTRINI MARIA IDA	S	VENTURA FABRIZIO	N
RAISA TIZIANA	S	MAINI ANGELA	S	TASSINARI GIANLUCA	S
DEL BUONO STEFANIA	S	FANTUZZI FABIO	S		
BOVINA MANUEL	N	VERATTI RITA	S		
ORI DAVIDE	S	VACCARI CRISTIANA	S		
PASQUALINI ROBERTO	S	PINARDI MASSIMO	S		
<i>Totale Presenti: 15</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

*BOVINA MANUEL; VENTURA FABRIZIO*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

*Assessori Esterni:*

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

*Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, il DR. MICHELE GIOVANNINI dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.*

*Sono designati a scrutatori i Sigg. :*

...

OGGETTO:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO N. 3/2011 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 5 del 06/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il RUE del comune di Castello d'Argile;
- con propria deliberazione n. 19 del 31/03/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante n. 3/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del comune di Castello d'Argile ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;
- la suddetta Variante n. 3/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e la relativa Valsat sono stati depositati presso l'ufficio tecnico comunale dal 27/04/2011 a tutto il 25/06/2011, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 65 del 27/04/2011 nonché sul quotidiano a diffusione locale "La Repubblica" del 27/04/2011 e sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" del 27/04/2011;
- dettando il R.U.E. la disciplina particolareggiata di talune parti del territorio, contestualmente al deposito gli atti del R.U.E. medesimo sono stati inviati alla Provincia di Bologna per l'espressione delle riserve e del parere motivato alla Valsat, ai sensi del comma 4bis dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed agli Enti Ambientali per le valutazioni sulla relativa Val.S.A.T.;
- contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi con nota prot. 3566 del 13/04/2011 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;
  - Consorzio della Bonifica Renana – Sede di Bologna;
- nel termine di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

Visti:

- il parere favorevole A.R.P.A. pervenuto in data 27/05/2011 al prot. 5437;
- il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Renana, pervenuto in data 30/05/2011 al prot. 5551;
- il parere favorevole A.U.S.L. pervenuto in data 17/06/2011 al prot. 6422;

Preso atto delle riserve pervenute dalla Provincia di Bologna sulla Variante n. 3/2011 al R.U.E., con nota 8064 del 04/08/2011, in qualità di Autorità Competente, e del Parere Motivato sulla relativa Val.S.A.T., ai sensi del disposto combinato dagli artt. 5 comma 7, e 34 della medesima L.R. 20/2000;

Visto che per ciascuna delle osservazioni, le motivazioni delle controdeduzioni sono riportate nell'allegata relazione "Controdeduzioni ai pareri degli Enti ed alle riserve della Provincia" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 70/2011 convertito in legge 106/2011 si rende necessario con la presente deliberazione aggiornare il testo del R.U.E., Tomo I, relativamente all'articolato della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alla materia edilizia;

Visti gli elaborati costitutivi la variante n. 3/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio consegnati in data 22/11/2011 prot. 11355 aggiornati con le controdeduzioni di cui sopra di seguito elencati;

- Controdeduzioni alle osservazioni;
- Tomo I - Testo normativo coordinato con variante al RUE n. 3/2011;
- Tavole 2a;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*", modificata dalla legge regionale 6 luglio 2009 n° 6 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*" Titolo II;
- 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 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 del Sindaco e gli interventi dei consiglieri per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al prot. n. 11621/2011;

Con 11 voti favorevoli e n. 4 contrari (Vaccari C., Pinardi M., Scardovi R., Tassinari G) espressi nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni riportate nell'allegata relazione "*Controdeduzioni ai pareri degli Enti ed alle riserve della Provincia*" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la Variante n. 3/2011 al 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;
3. di dare atto, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 20/2000, che:
  - a seguito dell'approvazione sarà redatto il testo in forma coordinata ai sensi dell'art. 33, comma 4 della L.R. 20/2000;
  - copia integrale della Variante n. 3/2011 al R.U.E. approvata è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il comune per la libera consultazione;

- l'avviso di avvenuta approvazione della Variante n. 3/2011 al R.U.E. sarà pubblicato da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione medesima e, a cura dell'Amministrazione comunale, su un quotidiano a diffusione locale;
  - la Variante n. 3/2011 al R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui sopra;
4. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, con votazione successiva dalla quale risultano 11 voti favorevoli e n. 4 contrari (Vaccari C., Pinardi M., Scardovi R., Tassinari G).

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. 60 DEL 28/11/2011**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
*F.to MICHELE GIOVANNINI*

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

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **01/12/2011** al **15/12/2011** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Castello d'Argile, li 01/12/2011

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 01/12/2011

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
*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 11/12/2011, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Addì, .....

RESP.URP/AFFARI GEN/DEMOANAGR.  
*F.to SANDRA GALLI*

---

# COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE



## VARIANTE AL RUE 3/2011

### CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI ED ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA

S.V. GRUPPO COMUNE S.r.l.  
in Responsabilità Urbanistica  
Dott. Arch. Piero Vignati  
Ordine degli Architetti di Bologna  
N° 650

*Piero Vignati*

# CONTRODEDUZIONI

Alla Variante al RUE n° 3/2011 non sono pervenute osservazioni, ma esclusivamente i pareri di ARPA, AUSL, Consorzio della Bonifica Renana, nonché le riserve della Provincia di Bologna.

Di seguito ne vengono sommariamente indicati i contenuti con la descrizione della rispettiva controdeduzione.

E' stato altresì apportato un aggiornamento d'ufficio a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito in legge 106/2011 in materia di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

## PARERI DEGLI ENTI

**Parere Consorzio Bonifica Renana** (prot. 3162 del 25/5/2011)

Il parere del Consorzio della Bonifica Renana è favorevole senza prescrizioni.

**Parere ARPA** (prot. PG/BO/2011/7169 )

Il parere dell'ARPA è favorevole senza prescrizioni, sia alla Variante che alla Valsat.

**Parere Ausl** (prot. 80505/150201 del 17/6/2011)

Il parere dell'Azienda Sanitaria Locale è favorevole senza prescrizioni sia alla Variante che alla Valsat, richiedendo che nell'attuazione degli ambiti previsti nel PSC e prossimi al settore urbano oggetto della variante, si dovrà compensare la carenza di verde del tessuto urbano del capoluogo.

## CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della raccomandazione, che sarà valutata in sede di attuazione di nuovi ambiti previsti dal PSC.

## RISERVE DELLA PROVINCIA

### 1. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

#### 1.1 Premessa

La variante la RUE di Castello d'Argile è stata adottata dal Consiglio Comunale con Del. n. 19 del 31 marzo 2011 e riguarda un lotto all'interno del tessuto consolidato del Capoluogo, classificato nel RUE vigente come verde pubblico.

L'area è di proprietà comunale e con la variante si propone di cambiarne la destinazione d'uso, rendendola edificabile a fini residenziali.

Da quanto risulta dagli atti esaminati risulta che la finalità ultima della variante è quella della alienazione del lotto da parte della Amministrazione comunale.

Ai sensi dell'art.34 della LR 20/00 integrata dalla LR 6/09, il Comune ha trasmesso alla Provincia la documentazione inerente la variante al RUE, per la formulazione delle riserve. Ai sensi del comma 7 dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi, la Giunta Provinciale può infatti sollevare riserve in merito alla conformità al PSC, al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente alle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione.

#### 1.2 Riserve

L'art.23 del PSC disciplina gli ambiti consolidati e, in particolare, gli ambiti AUC-C "consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica" all'interno dei quali ricade il lotto oggetto della variante. Nel

definire l'assetto complessivo del territorio, il PSC, riconosce per gli ambiti AUC una politica orientata alla conservazione e valorizzazione del tessuto edilizio esistente, arrivando in particolare ad assimilare la loro disciplina a quella del centro storico di cui all'art. A7 della LR 20/00.

In relazione a tale aspetto si chiede di approfondire e meglio chiarire la coerenza che deve essere riscontrata tra le politiche generali definite dal PSC ed il nuovo assetto urbanistico proposto.

In particolare, nel riconoscere per il centro Capoluogo una adeguata dotazione di verde pubblico ed attrezzato per lo sport, oltre il fatto che il lotto interessato dalla modifica di destinazione urbanistica non presenta caratteristiche dimensionali significative, si valuta necessario motivare la trasformazione proposta rispetto agli effetti che determina sull'impianto tipologico e distributivo degli edifici presenti nel tessuto consolidato di riferimento.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate si formula la seguente riserva:

#### **RISERVA N. 1**

Si chiede di chiarire e motivare la proposta di variante al RUE in riferimento alla necessaria coerenza con le politiche di tutela e conservazione indicate dal PSC.

#### **CONTRODEDUZIONI**

L'area interessata dalla modifica di destinazione urbanistica in variante al RUE, è inserita in un contesto insediativo la cui trama, costituita dai singoli lotti edificati, appare consolidata e strutturata, e della quale costituisce parte integrante anche l'area di cui trattasi.

Non si ritiene che la modifica di destinazione urbanistica dell'area, la sua morfologia ed il suo inserimento nel contesto citato verso un uso residenziale, costituisca impatto all'impianto tipologico e distributivo degli edifici, ma naturale consolidamento dell'assetto del tessuto insediativo di riferimento confermandone la connotazione morfologica, tipologica, e distributiva.

E' "acclarato" che in sede di attuazione dei nuovi Ambiti di PSC si terrà conto di una compensazione del verde pubblico così come anche suggerito da Ausl.

## **2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **2.1 Modifiche introdotte dalla LR n. 6/09**

Con le modifiche apportate all'art. 5 della LR n. 20/00 dalla LR n. 6/09 viene definitivamente riconosciuto alla Valsat il valore e gli effetti del Rapporto Ambientale redatto ai sensi del D.lgs. n. 4/08 con il quale l'Amministrazione precedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano. Il procedimento relativo alla VAS è stato pertanto integrato con il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico al quale si riferisce, in questo caso il RUE, stabilendo che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani urbanistici sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale.

### **2.2 Consultazione degli Enti competenti in materia ambientale e dei cittadini**

La Valsat del RUE è stata depositata per 60 giorni per le osservazioni dei privati; durante il periodo di deposito non sono pervenute all'Amministrazione Comunale osservazioni da parte di privati cittadini né da associazioni economiche e sociali.

Copia della documentazione relativa alla Valsat è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL, Consorzio della Bonifica Renana) per l'espressione delle proprie valutazioni.

L'Amministrazione Comunale ha acquisito i pareri di tali Enti, in particolare hanno inviato il proprio contributo AUSL (prot. N. 80505/150201 del 17/06/2011), ARPA (prot. BO/2011/7169 del 26/05/2011) e Consorzio della Bonifica Renana (prot. 3162 del 07/04/2011) che, preso atto della documentazione presentata, hanno espresso valutazione positiva in merito al procedimento di valutazione ambientale. Si segnala unicamente come il parere di AUSL indichi l'obiettivo che, anche a seguito dell'attuazione delle successive previsioni del PSC localizzate in aree prossime a quella oggetto della variante, sia mantenuto il livello di dotazione complessiva di verde del Capoluogo.

### **2.3 La valutazione ambientale**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti della Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni della Variante al RUE.

#### **CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto della raccomandazione, che sarà valutata in sede di attuazione di nuovi ambiti previsti dal PSC.

#### **AGGIORNAMENTI D'UFFICIO**

A seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito in legge 106/2011, riguardante l'applicazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività alla materia edilizia, viene aggiornato il testo del RUE, Tomo I, per renderlo conforme alla norma sovraordinata.