



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO
Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 29/10/2010

OGGETTO:

ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

L'anno duemiladieci il giorno ventinove del mese di Ottobre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

GUALANDI VALERIO	P	TROCCHI TAMARA	P
ZUCCHINI MATTIA	P	MONTANARI MARCO	P
TEDESCHI IRENE	P	MORARA FRANCESCO	A
KNOWLES KATHRYN ANN	P	MUGAVERO ROBERTO	P
VIGNOLI MAURA	P	MAGLI PAOLO	A
PANCALDI LEONARDO GOFFREDO	P	BERGAMI DAVIDE	P
BEGHELLI SILVIA	P	LEONI MANUELA	P
CALZOLARI MAURO	A	CALZOLARI MARCO	A
FRANCIA GIORGIA	P		

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Assessori non Consiglieri:

Crescimbeni Paolo	Presente
Govoni Fabio	Presente
Gironi Romano	Assente
Fini Anna	Presente
Caniato Maria Francesca	Assente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR. FAUSTO MAZZA .

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. GUALANDI VALERIO nella qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Sigg.ri Tedeschi Irene, Beghelli Silvia, Leoni Manuela.

Il Consiglio Comunale

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;
- che l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che la successiva delibera del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n° 173 ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione ai fini della redazione del Piani Strutturali Comunali;
- che l'art. 15 della L.R. 20/2000 citata prevede che, mediante Accordi Territoriali, i Comuni e la Provincia possono concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, svolgere in collaborazione funzioni di pianificazione urbanistica, ed elaborare in forma associata gli strumenti urbanistici anche mediante la costituzione di un apposito Ufficio di Piano per la redazione e gestione degli stessi;
- che i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;;
- che con Atto Rep n° 2455 del 9.1.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Centro, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- che contestualmente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 20/00 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano ;
- che con ordinanza sindacale n° 41 del 10 gennaio 2003 l'Arch. Piero Vignali è stato nominato Responsabile del Servizio Associato – Ufficio Unico di Piano dal Sindaco presidente pro-tempore Dr. Gabriella Ercolini;
- che con successive determinazioni del direttore dell'Associazione Reno Galliera, Nara Berti, sono stati affidati a Sviluppo Comune S.r.l con sede in Via Galliera n° 143 Funo di Argelato i servizi e le prestazioni tecniche attinenti “all'urbanistica e paesaggistica” dell'Ufficio di Piano, propedeutici all' apertura della Conferenza di Pianificazione di cui alla Legge Regionale n° 20/00 con l'elaborazione di:
 - a) Quadro conoscitivo
 - a) Documento Preliminare
 - b) Valsat Preliminare

Deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2010

- c) Elaborazione, successivamente alla conclusione della Conferenza di Pianificazione, dei PSC, POC e RUE. comunali;
- che ai sensi dell'art. 32, 2° comma della L.R. 20/2000, ai fini dell'esame degli atti sopraccitati, si è svolta la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della citata legge regionale, i cui lavori si sono conclusi in data 7 marzo 2007 con la sottoscrizione del verbale conclusivo da parte degli Enti e delle Amministrazioni partecipanti, verbale che dà atto della condivisione dei contenuti pianificatori;
 - che a seguito della conclusione dei lavori della Conferenza di Pianificazione citata, in data 4 aprile 2008 è stato sottoscritto fra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna, l'Accordo di Pianificazione previsto dall'art. 14 comma 7 e 32 comma 3 della L.R. 20/2000, con il quale si dà atto della generale condivisione dei contenuti pianificatori portati in Conferenza, fatta salva la necessità di tenere conto di alcune valutazioni riportate dell'accordo medesimo all'Allegato A;
 - che ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 20/2000, la sottoscrizione dell'Accordo citato comporta la riduzione dei tempi e la semplificazione procedurale di cui al comma 9 del medesimo articolo in ordine alla approvazione del PSC;
 - che ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 è stato altresì sottoscritto, in data 15 novembre 2007 l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Reno Galliera previsto dall'art. A-13 della L.R. 20/2000, tra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna, nel quale sono stati fissati gli obiettivi e le strategie perequative per l'attuazione delle aree produttive previste;
 - che, in data odierna, con delibera consiliare n. 63 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale;
 - che, al fine di acquisire una compiuta strumentazione di pianificazione territoriale e di regolamentazione urbanistico-edilizia occorre procedere anche all'adozione del RUE;
 - che a tal proposito sono stati elaborati, dalla Società incaricata, gli atti costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - che il RUE si compone dei seguenti elaborati:
 - a) TOMO I, che contiene:
 - Normativa urbanistico-edilizia;
 - Appendice:
 - Definizione degli interventi edilizi;
 - Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia;
 - Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi;
 - Glossario di ulteriori definizioni e di termini nel lessico del settore urbanistico-edilizio
 - b) TOMO II – Requisiti Tecnici delle opere edilizie
 - c) ELABORATI GRAFICI:
 - Tav. 1 – Disciplina del territorio extraurbano – 18 tavolette – scala 1:5000
 - Tav. 2 – Disciplina del territorio urbano – 23 tavolette – scala 1:2000
 - Tav. 3 – Disciplina particolareggiata del Centro Storico – Interventi – scala 1:1000

Deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2010

Tav. 4 – Disciplina particolareggiata del Centro Storico – Usi – scala 1:1000

d) VALSAT:

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Preso atto che gli elaborati di RUE stabiliscono, in conformità al PSC, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi, come previsto dall'art. 29, comma 2-bis, della L.R. n. 20/2000, modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;

Rilevato che il regolamento, in questo caso, ha assunto una duplice natura di regolamento e di strumento urbanistico di pianificazione, con l'effetto, in quanto tale, di dover essere assoggettato ai principi che attendono al procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

Visto l'art. 33 comma 4-bis, precisato anche dalla Circolare regionale, del 1 febbraio 2010, Prot. PG/2010/23900, "*Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R n.6 del 2009*";

Dato atto che lo strumento urbanistico presenta le caratteristiche citate il RUE sarà sottoposto al procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 per i Piani Operativi Comunali (POC) e alla valutazione ambientale e che pertanto, la relativa Valsat, sarà sottoposta al parere degli enti competenti in materia ambientale;

VISTO il PSC adottato con delibera consiliare n. 12 del 09/04/2009;

VISTI:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la legge regionale 06 luglio 2009 n° 6 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*";
- la circolare regionale del 1 febbraio 2010, Prot. PG/2010/23900, "*Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R n.6 del 2009*";
- 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;
- l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 4 aprile 2008 fra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna;
- 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;
- il PSC adottato in data odierna con delibera C.C. n. 63,
- gli atti costitutivi del Regolamento Urbanistico Edilizio sopraelencati;
- lo Statuto comunale;

Udita l'introduzione del **Sindaco Presidente**;

Udita la relazione del tecnico redattore, **arch. Piero Vignali**, che riferisce quanto segue: vengono illustrati gli elaborati facenti parte del RUE (tomo 1 e tomo 2), precisando che esso contiene tutte le norme relative all'edilizia, procedure, contenuti, norme, ecc.

Per la prima volta vi è la presenza di un corpo normativo, rappresentato dai primi 18 articoli, uguale per tutti i Comuni appartenenti all'Unione Reno Galliera e degli altri che hanno collaborato con Sviluppo Comune, e questo rappresenta un elemento importante, perché ogni Comune, per questo sforzo di uniformità, ha rinunciato ad alcune sue caratteristiche. A questo risultato hanno contribuito anche le definizioni uniche fatte dalla Regione, che ha consentito questa omogeneizzazione.

Sottolinea l'abbassamento degli indici di edificazione in genere e la compensazione con incentivi per chi vuole recuperare gli edifici più vecchi, con classi energetiche di livello superiore; i nuovi edifici dovranno quindi rispettare tutte le nuove norme strutturali ed energetiche già obbligatorie, per cui ci si rivolge al patrimonio edilizio più vecchio; l'indice medio è quindi pari a 0,20 per tutti gli ambiti, tranne il Centro storico, salvi appunto gli incentivi e le quote accessorie.

Si sofferma quindi sulla descrizione dell'abitato, suddiviso in isolati, con particolare riferimento al Centro storico; sottolinea che, nella crescita, vi sono modelli insediativi diversi, che con l'applicazione delle nuove norme potranno raggiungere una migliore qualità edilizia.

Descrive poi le modalità di applicazione degli incentivi negli ambiti produttivi a Stiatico, con indici rappresentativi per le aziende insediate; per la zona artigianale del capoluogo sono stati previsti degli incentivi (sottoforma di indici aggiuntivi) per invogliare le aziende insediate a trasformarsi verso attività terziarie, commerciali e direzionali più compatibili con l'ambito urbano circostante.

Riferisce quindi in ordine alle forme di recupero in zona agricola, precisando che si è cercato di perfezionare la normativa applicata negli otto Comuni dell'Unione, con indicazioni applicative omogenee, anche per quanto riguarda le metodologie.

Si sofferma poi sugli aspetti della vincolistica che derivano dal PSC (carta dei vincoli), come componenti della pianificazione da evidenziare per maggiore chiarezza anche nel RUE.

Si comprenderà quindi, alla luce del numero di osservazioni che perverranno, se le scelte fatte saranno state debitamente comprese.

L'arch. Vignali conclude quindi la propria relazione illustrando alcune schede che rappresentano le "espressioni di paesaggio", porzioni specifiche del territorio di San Giorgio di Piano; ricorda che vi sono ancora alcuni mesi per lo svolgimento delle osservazioni e per i successivi confronti, nelle more dell'approvazione;

Acquisito il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Direttore dell'Area Programmazione e Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000;

Con n. dieci voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri Mugavero, Bergami, Leoni);

DELIBERA

1. di adottare il Regolamento Urbanistico Edilizio costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa;
2. il RUE e la Valsat/VAS adottati saranno depositati presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, dell'avviso dell'avvenuta adozione;
3. l'avviso di deposito sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su un quotidiano a diffusione locale;
4. entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni al RUE e alla Valsat/VAS;
5. lo stesso regolamento sarà inviato all'ARPA ed all'AUSL per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 19,1° comma, lettera h), della L.R. 4 maggio 1982 n° 19 e succ. mod. ed integrazioni;
6. il RUE e la Valsat/VAS saranno inviati sarà altresì inviata ai soggetti competenti in materia ambientale di seguito elencati, per l'espressione del relativo parere:
 - AUSL Bologna – Sede di San Giorgio di Piano;
 - ARPA – Sede di San Giorgio di Piano;
 - 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.
7. il Comune, contemporaneamente al deposito, invia il Regolamento Urbanistico Edilizio e la Valsat/VAS alla Provincia, affinché la stessa possa, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, formulare riserve relativamente a previsioni del RUE che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio;
8. che i pareri e le osservazioni pervenuti alla Valsat/Vas entro i termini di deposito, saranno inviati alla Provincia per l'espressione, contestualmente alle riserve sul RUE, della valutazione ambientale alla Valsat medesima.
9. il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il RUE;
10. copia integrale del regolamento approvato è trasmesso alla Provincia e alla Regione ed è depositato presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
11. il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2010

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.L.VO 18.8.2000 N. 267

REGOLARITA' TECNICA
PARERE FAVOREVOLE
IL DIRETTORE
Arch. Pier Franco Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
GUALANDI VALERIO

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. FAUSTO MAZZA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio e vi rimarrà per
15 giorni consecutivi.

Addì

IL FUNZIONARIO ADDETTO ALL'ALBO

ESECUTIVITA'

per decorrenza termini, ai sensi dell'art. 134 – co. 3 – D.L.VO 267/2000.

resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – co. 4 – D.LVO 267/2000.

Li 22/11/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

Atto composto di n. 7 pagine