



# COMUNE DI MALALBERGO

Provincia di Bologna

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 35 del 31/07/2014

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

OGGETTO: **VARIANTE AL R.U.E. (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) N. 4/2014 PER MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE (AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. N. 20/2000) - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaquattordici** addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **20:45**, convocato con le prescritte modalità, nella residenza comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

GIOVANNINI MONIA	P	FINELLI RAFFAELE	P
CASTELLI LUCA	P	INCORVAIA ANTONIO	A
TARTARI LUCA	P	PANCALDI BARBARA	P
PANCALDI ALESSIA	P	BRUNELLI FABIO	P
FORNASARI MARCO	P		
COGNATA CHIARA	P		
BERGONZONI GIOVANNI	P		
PEDRINI NIVES	P		
FERRETTI STEFANO	P		

Totale presenti: **12**

Totale assenti: **1**

Sono presenti gli Assessori Esterni: MILLA MEI.

Assenti giustificati i signori: INCORVAIA ANTONIO.

Partecipa il Segretario Comunale del Comune, Dott. **DAGA LUIGI**.

In qualità di SINDACO, il Sig. **GIOVANNINI MONIA** assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Designa Scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg.ri Consiglieri (art. 30 Regolamento Consiglio Comunale):

BERGONZONI GIOVANNI  
PANCALDI ALESSIA  
PANCALDI BARBARA

**OGGETTO:**

**VARIANTE AL R.U.E. (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) N. 4/2014 PER MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE (AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. N. 20/2000) - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE - APPROVAZIONE**

**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;
- con deliberazione consiliare n. 47 del 29.09.2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio che è entrato in vigore il 27.10.2010, data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell’avviso di avvenuta pubblicazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 03.02.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio n. 4/2014 ai sensi dell’ex art. 33 L.R. 20/2000 per modifiche cartografiche per la correzione di errori di redazione e per accogliere alcune richieste da parte di privati cittadini su argomenti specifici rispettando gli indirizzi generali;
- gli atti della Variante al RUE sono stati depositati presso il Comune dal giorno 12.02.2014 al giorno 12.04.2014, nonché pubblicati All’Albo Pretorio del Comune, e sul BURER per le osservazioni da parte di privati;
- le varianti non costituiscono variante sostanziale al R.U.E. in quanto non modificano il dimensionamento residenziale e produttivo, e, pertanto non sono state soggette a Val.SAT.;
- contestualmente al deposito, è stato altresì richiesto parere sulla Variante al RUE all’ARPA e all’AUSL ai sensi dell’art. 19, lettera h) della LR 19/82, come modificato dall’art. 41 della LR 31/2002;
- nel termine di deposito sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di privati, ed è pervenuto il parere favorevole da parte dell’A.USL con prot. n. 50583 del 30.05.2014 acquisito al protocollo generale dell’Ente al n. 8663 del 03.06.2014 e parere favorevole da parte di ARPA con prot. n. 9573 del 10.07.2014 acquisito al protocollo generale dell’Ente al n. 10674 del 10.07.2014;
- alle osservazioni, ai pareri ed alle riserve pervenute, sono state formulate le risposte come riportato nell’apposito elaborato di “*Controdeduzioni alle osservazioni presentate*” che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- che a tal proposito sono stati elaborati, dalla Società Sviluppo Comune Srl incaricata, gli atti costitutivi della variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio consegnati in data 17.11.2011;

- che a tal proposito è stato elaborato dall'Ufficio di Piano dell'Unione Reno Galliera l'Elaborato "Relazione, Normativa, Elaborati grafici", nella forma coordinata, ovvero con l'evidenziazione delle parti aggiunte e delle parti cassate che costituisce la variante n. 4/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;

Visto l'Elaborato di variante "Relazione, Normativa, Elaborati grafici" Variante n. 4/2014, con l'evidenziazione delle parti aggiunte e delle parti cassate che costituiscono la presente variante al R.U.E., nonché l'elaborato di "Controdeduzioni alle osservazioni presentate";

Considerato che, a seguito di approvazione della presente variante, saranno redatti i testi e gli elaborati grafici in forma coordinata;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" ed in particolare gli artt. 5, 29, 33 e 34;
- 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;
- il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera consiliare n. 49 del 17/11/2009;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- la delibera C.C. n. 2 del 3.2.2014;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Responsabile del III° Settore Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che gli interventi, così come trascritti nel processo verbale integrale, verranno allegati alla delibera consiliare di loro approvazione della prima seduta utile successiva;

Con voti n. 10 favorevoli, n. 1 astenuti (Consigliere Fabio Brunelli), n. 1 contrari (Consigliere Raffaele Finelli) dei n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di controdedurre alle osservazioni dei cittadini al R.U.E., secondo quanto riportato nell'apposito elaborato di "Controdeduzioni alle osservazioni presentate";
2. Di approvare la Variante n. 4/2014 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;
3. Di dare atto, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 20/2000:
  - che copia integrale del testo coordinato del R.U.E. approvato è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il comune per la libera consultazione;
  - che l'avviso di avvenuta approvazione della variante 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;

- che la variante al R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui sopra.
4. Con successiva e separata votazione, voti n. 11 favorevoli, n. 1 astenuti (Consigliere Fabio Brunelli), n. 0 contrari dei n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

F.to GIOVANNINI MONIA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to DOTT. DAGA LUIGI

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Comunale online il 05/08/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

F.to RAG. BRANDOLA CRISTINA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (T.U.E.L.) e successive modificazioni, il giorno 31/07/2014.

[ X ] dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°)

Data, 31/07/2014

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data, 05/08/2014

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

DOTT. DAGA LUIGI



# COMUNE DI MALALBERGO

Provincia di Bologna

Proposta di deliberazione al Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: III Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Proposta N° 37/2014

Oggetto: VARIANTE AL R.U.E. (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) N. 4/2014 PER MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE (AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. N. 20/2000) - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE - APPROVAZIONE

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

Favorevole                       Contrario

Data 17/07/2014	IL RESPONSABILE DEL SETTORE
	F.to GEOM. FEDERICO FERRARATO

# **COMUNE DI MALALBERGO**

## **VARIANTE AL RUE 4/2014**

### **CONTRODEDUZIONI AI PARERI ED ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

Allegato alla delibera consiliare n. .... del .....

# CONTRODEDUZIONI

Alla Variante al RUE n° 4/2014 è pervenuto il parere dell'Ausl, dell'Arpa e due osservazioni di privati.

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

## PARERI DEGLI ENTI

### **Parere Ausl (prot. 50583 del 30/05/2014)**

Valutati gli aspetti igienico sanitari di competenza e rilevato che le modifiche apportate non vanno ad incidere in modo significativo su tali aspetti o hanno comunque un carattere migliorativo, si valutano positivamente le modifiche proposte per le varianti 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Relativamente alla variante 4, in riferimento alle valutazioni già espresse sul RUE con nota del 07/05/2010 prot. 59906 e riconfermate nella valutazione della variante 1/2011, si ribadisce quanto indicato in merito alle previsioni di alloggi in aree produttive e di seguito riportato:

*Sistema insediativo per funzioni prevalentemente produttive. Si valuta positivamente l'attenzione posta a limitare l'ammissibilità della funzione residenziale negli ambiti produttivi, permettendola solo in alcuni casi ed esclusivamente ad uso dei titolari delle attività o del personale di custodia. Considerati però i problemi sia di carattere sanitario che di compatibilità ambientale che potrebbero comunque emergere (in particolare riguardo al rumore e qualità dell'aria) è opportuno prevedere una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto circostante.*

*Agli art. 30 e 31 per gli ambiti ASP\_C1, ASP\_B E ASP\_BA si prevede la possibilità di realizzare 2 alloggi sempre ad uso dei titolari delle attività o del personale di custodia, in funzione della superficie dell'azienda; non è chiaro il significato di prevedere un doppio alloggio per un'unica azienda (fra l'altro anche per dimensioni non rilevanti). Si richiede pertanto di eliminare tale possibilità nell'ottica di limitare il più possibile la presenza di residenze in ambiti produttivi.*

### **CONTRODEDUZIONI**

NON SI ACCOGLIE il rilievo.

Si ritiene che la fattispecie non possa costituire un vero e proprio intervento di previsione di attività residenziali in un contesto produttivo; ciò in quanto l'area in cui trovasi incluso l'edificio, è attualmente definita come Ambito agricolo per il quale il PSC ha previsto la possibilità di insediare nuove funzioni prevalentemente produttive e di carattere sovra comunale; tale previsione sarà attuata mediante Piano Operativo Comunale e Piano Urbanistico Attuativo e quindi con ulteriori fasi di pianificazione urbanistica. Al momento attuale, con la fase di crisi economica in atto, difficilmente si possono ipotizzare tempi di attuazione credibili e nello stesso tempo non si può pensare di bloccare ogni iniziativa di valorizzazione/riqualificazione dell'edilizia esistente.

Nello stesso ambito sono presenti infatti numerosi altri insediamenti o corti edificate ad uso abitativo (agricolo e non agricolo) specialmente distribuiti lungo la strada statale. E' solo al momento dell'attuazione della previsione sovraordinata (Ambito produttivo di sviluppo di livello sovra comunale) che si potranno definire le condizioni di mantenimento e di sviluppo degli stessi con i conseguenti condizionamenti e mitigazioni, al fine di rendere compatibili le diverse funzioni (abitative e produttive).

In tal senso si precisa che agli strumenti attuativi citati (POC e PUA), è attribuita la necessità di definire con le varie proprietà un coinvolgimento complessivo, per stabilire la loro contestualizzazione od il loro trasferimento in funzione delle più precise e circostanziate previsioni insediative del nuovo Ambito produttivo.

### **Parere Arpa (prot. PGB0/2014/9573 del 10/07/2014)**

Considerando che la variante non costituisce variante sostanziale in quanto non modifica il dimensionamento produttivo e residenziale, non vengono rilevati problemi ostativi al recepimento delle modifiche

### **CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto del parere



## **OSSERVAZIONI DEI PRIVATI**

### **OSSERVAZIONE N. 1**

**Saverio Mandini** (Oss. Prot. 5291 del 29/03/2014)

L'osservante, in relazione alla variante n. 3 richiede quanto segue:

1. al punto 4 dell'art. 2.6.2.3 modificare il periodo *"alla cessazione della attività ristorativa e della relativa attività ricreativa tutte le strutture esterne dovranno essere demolite"* con il periodo *"alla cessazione dell'attività ricreativa dovrà essere ripristinato lo stato dei lavori salvo diverse indicazioni se e in quanto previsto in convenzione"*
2. Al punto 3 dell'art. 2.6.2.3 si chiede che venga inserito come parametro *"la possibilità di coprire i campi da gioco in maniera temporanea per un periodo di sei mesi annui"*.

### **CONTRODEDUZIONI**

**ACCOLTA PARZIALMENTE**

Punto 1) Non si accoglie la richiesta ritenendo che le nuove attrezzature previste di carattere ricreativo e sportivo non possano assumere una destinazione principale ed esclusiva nel contesto agricolo di riferimento, ma costituire attività strettamente complementari all'attività di ristorazione presente nell'edificio per implementarne le possibilità di valorizzazione.

Punto 2) Si accoglie la richiesta di copertura temporanea dei campi da gioco, ritenendo ragionevole dare la possibilità di un utilizzo pieno di tali attrezzature anche in periodi autunnali ed invernali, e comunque per un periodo massimo di sei mesi all'anno. Viene conseguentemente integrata la norma di variante.

### **OSSERVAZIONE N. 2**

**Cantelli Luigi** Oss. Prot. 6160 del 11/04/2014)

L'osservante, in relazione alla variante n. 4 richiede *"di eliminare la sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrato con il quale la proprietà si impegna a non alienare il terzo alloggio per un periodo di 10 anni dalla data di sottoscrizione dell'atto citato, lasciando libera da ogni vincolo la terza unità abitativa eventualmente ricavata."*

### **CONTRODEDUZIONI**

**NON ACCOLTA**

Considerando che la variante prevede una "norma speciale" che viene inserita per poter realizzare una terza abitazione in un insediamento abitativo esistente in un ambito destinato dal Piano Strutturale Comunale a nuovi insediamenti per funzioni prevalentemente produttive sovra comunali, si ritiene opportuno mantenere il vincolo di inalienabilità per dieci anni mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il comune.