

# Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 80 DEL 30/10/2018

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI STORICI E ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DISTRIBUTORI CARBURANTE DISMESSI, AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. 20/2000. (P.U.T. 2018/01996 Fasc. 2018.06.01.2.1.)**

L'anno 2018, il giorno 30 del mese di ottobre alle ore 18:30, presso apposita sala del Comune di Valsamoggia, convocato con le modalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello ad inizio seduta, al momento dell'esame del presente atto risultano i Consiglieri e gli Assessori:

COGNOME E NOME	CARICA	(F) FAVOREVOLE (C) CONTRARIO (A) ASTENUTO	(P) PRESENTE (A) ASSENTE (G)GIUSTIFICATO	SCRUTATORE
RUSCIGNO DANIELE	SINDACO	F	P	
ZANETTI ANGELO	PRESIDENTE	F	P	
MACCAFERRI MARCO	CONSIGLIERE	F	P	
ALIMONTI GIULIANA	CONSIGLIERE	F	P	
DEMARIA PATRIZIA	CONSIGLIERE	F	P	X
BALDINI LORENZO	CONSIGLIERE	F	P	
ZAGNONI JURI	CONSIGLIERE		A	
PARONI CORRADO	CONSIGLIERE	F	P	X
GAIBA SILVIA	CONSIGLIERE	F	P	
LOLLI JURI	CONSIGLIERE	F	P	
CALLIGOLA SIMONE	CONSIGLIERE	F	P	
RIMONDI SIMONE	CONSIGLIERE	A	P	
NEGRINI FABIO	CONSIGLIERE		A	
STANZANI MICHELE	CONSIGLIERE		A	
MIGLIORI FILIPPO	CONSIGLIERE	A	P	
MUSI EUGENIO	CONSIGLIERE	A	P	
OSTI MARCELLA	CONSIGLIERE	F	P	X
RUBINI SILVIA	VICE SINDACO		P	
DARDI FABIO	ASSESSORE		P	
DI PILATO ANGELA PAOLA	ASSESSORE		P	
FEDERICI FABIO	ASSESSORE		P	
GOVONI FEDERICA	ASSESSORE		P	

Partecipa il Segretario Generale/F.F. Dott.ssa Patrizia Saggini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Angelo Zanetti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**La seduta si tiene presso il Municipio di Castello di Serravalle.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che in osservanza dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione i Comuni possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata e che in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1455/2005 si considerano elaborati in forma associata gli strumenti urbanistici predisposti da un insieme di Comuni riuniti in una forma associativa prevista dal D.Lgs. 267/2000, dalla Legge Regionale 3/1999 e dalla Legge Regionale 11/2001;
- che i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio, Savigno (ora confluiti per fusione nel Comune Valsamoggia), Monte San Pietro e Zola Predosa hanno attivato una funzione sovracomunale per l'elaborazione in forma associata della pianificazione territoriale mediante la sottoscrizione di apposita Convenzione REP. 20/2013 con scadenza il 31 dicembre 2016;
- che nel corso del mese di Dicembre 2013 (dal 16/12/2013 al 23/12/2013) tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della Legge Regionale N. 20/2000 e ss.mm.ii. con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di:

Bazzano n. 101 e n. 102 del 19/12/2013;

Castello di Serravalle n. 99 e n. 100 del 20/12/2013;

Crespellano n. 113 e n. 114 del 19/12/2013;

Monte San Pietro n. 78 e n. 79 del 18/12/2013;

Monteveglio n. 69 e n. 70 del 16/12/2013;

Savigno n. 105 e n. 106 del 17/12/2013;

Zola Predosa n. 111 e n. 112 del 23/12/2013;

- che il PSC e il RUE, ai sensi degli articoli 32 e 33 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, sono in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, avvenuta in data 26/03/2014;
- che nel corso del mese di gennaio 2016 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato una variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) degli stessi Comuni, comprensiva degli atti in materia di Valutazione Ambientale (VAS/VALSAT), con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di

Monte San Pietro n. 3 del 29/01/2016;

Valsamoggia n. 5 del 28/01/2016;

Zola Predosa n. 3 del 27/01/2016.

- che il RUE aggiornato e coordinato alla Variante approvata succitata è entrato in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino

Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 09/03/2016;

- che nel corso del mese di dicembre 2016 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno adottato una variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed una conseguente variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) degli stessi Comuni, con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di:

Monte San Pietro n. 99 e n. 100 del 28/12/2016;

Valsamoggia n. 122 e n. 123 del 20/12/2016;

Zola Predosa n. 89 e n. 90 del 28/12/2016;

- che nel corso del mese di novembre 2017 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato la variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed la conseguente variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) degli stessi Comuni, con deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente di:

Monte San Pietro n. 71 e n. 72 del 28/11/2017;

Valsamoggia n. 84 e n. 85 del 16/11/2017;

Zola Predosa n. 65 e n. 66 del 15/11/2017;

- che il PSC ed il RUE aggiornati alle rispettive Varianti approvate sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 27/12/2017.

#### **CONSIDERATO**, altresì che:

In data 21 dicembre 2017 l'assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato, la Legge Regionale n. 24 recante la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, la quale disciplina al titolo II della stessa le modalità di adeguamento della pianificazione vigente.

In particolare all'art 4 comma 4 individua, le azioni che i comuni possono intraprendere nel periodo transitorio di avvio del procedimento di approvazione del PUG, fino al 01/01/2021. Tra queste alla lettera a del citato art 4 c. 4 sono ricomprese le "varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali.

Il RUE è stato redatto in forma associata, dai comuni di Valsamoggia, Zola Predosa e Monte San Pietro ma esclusivamente per il comune di Valsamoggia la norma comprende due piani relativi alla disciplina particolareggiata del centro storico, come di seguito dettagliati, che nei primi anni di operatività del RUE, hanno presentato numerose criticità.

In particolare il RUE reca una classificazione dei fabbricati di valore storico

architettonico e culturale testimoniale, secondo quanto previsto dall'art A-9 della L.R. 20/2000, che sono individuati graficamente sulle tavole dello strumento urbanistico mentre la parte normativa, al capo 4.1 reca una individuazione delle classi a cui sono ricondotti i fabbricati e per ciascuna di esse definisce gli interventi ammissibili.

Tale classificazione opera su tutto il territorio comune, con l'eccezione del centro storico del Municipio di Bazzano e del nucleo di Castello di Serravalle;

- Nel primo caso in sede di redazione del RUE non è stata effettuata una nuova classificazione dei fabbricati, recependo integralmente nella tavola 3a1\_BZ del RUE la classificazione previgente, riportata nella tavola 11 "disciplina particolareggiata per la zona omogenea A" della variante specifica 2006 del P.R.G. di Bazzano. In tale tavola i fabbricati insistenti sul centro storico, sono ricondotti alla classificazione riportata all'art 28 delle N.T.A. del P.R.G. di Bazzano, che individua gli interventi ammessi per ciascuna tipologia. Tale art 28 delle N.T.A. del P.R.G. di Bazzano è riportato nell'allegato al RUE AB.RUE Norme Bazzano - Disciplina particolareggiata relativa al Centro storico.

- Anche nel secondo caso non è stata effettuata, in sede di redazione del RUE, una nuova classificazione dei fabbricati, recependo integralmente nella tavola 3e2\_CS la classificazione operata dal Piano di Recupero di Castello. In questa tavola i fabbricati del borgo storico di Castello di Serravalle sono classificati secondo uno schema esplicitato nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero, riportate nell'allegato al RUE AB.RUE Norme Castello di Serravalle - Disciplina particolareggiata relativa al Piano di recupero di Castello.

Tale fattispecie ha manifestato, nel corso dei primi anni di operatività del RUE, numerose criticità applicative, oltre a porsi in contrasto con l'evoluzione del quadro normativo intercorso. Infatti in data 7 Luglio 2014 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato, con propria deliberazione n. 994/2014, l'Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, dando attuazione al principio di "non duplicazione della normativa sovraordinata" (art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000).

In ragione di tale disciplina l'individuazione della definizione degli interventi edilizi è definita in maniera univoca e cogente dall'allegato A alla L.R. 15/2013, mentre gli interventi ammessi individuati per ciascuna classe di intervento all'art 28 delle N.T.A. del P.R.G. di Bazzano, con rimando al Regolamento Edilizio Area Bazzanese, risultano oggi superati, come anche quelli del Piano di recupero di Castello di Serravalle, del 1986, che fanno riferimento a un quadro normativo nazionale e regionale completamente mutato.

PERTANTO il Comune di Valsamoggia ha rilevato l'esigenza di procedere con un aggiornamento al RUE, che adegui la classificazione degli edifici operata nella tavola 3a1\_BZ e nella tavola 3e2\_CS alla classificazione vigente sul restante territorio comunale, riconducendo le classi di intervento dell'art 28 delle N.T.A. del P.R.G. di Bazzano e quelle del Piano di recupero di Castello di Serravalle a quelle del capo 4.1 del RUE e procedendo al contempo alla classificazione di quei fabbricati che, per mero errore materiale, non erano stati definiti in alcun modo tanto dalla tavola 3a1\_BZ che dalla tavola 3e2\_CS.

Per quanto concerne le restanti indicazioni normative volte alla tutela e alla conservazione del tessuto storico, contenute tanto nell'art . 28 delle N.T.A. del P.R.G. di

Bazzano, che nel Piano di recupero di Castello di Serravalle, relative in particolare alla disciplina degli usi, degli spazi aperti, degli elementi architettonici e tipologici le stesse sono ampiamente trattate nel capo 4.1 del RUE, per cui appare tautologico mantenerne la ripetizione nei due corpi normativi dei quali si prevede l'abrogazione.

Contestualmente l'attività di analisi e di revisione effettuata ha evidenziato l'esigenza di adeguare la cartografia di RUE all'attuale stato di fatto dei distributori di carburanti, che ha visto, anche in recepimento della Del C.R. 355 del 08/05/2005, numerose dismissioni.

Si tratta nel complesso di variazioni di lieve entità, che riguardano due tematiche circoscritte e che hanno lo scopo di risolvere casi particolari in cui sono sopravvenute problematiche gestionali di vario genere.

**RITENUTO** dunque necessario cogliere l'occasione per promuovere tramite il meccanismo delle osservazioni di cui all'art 33 comma 1 della L.R. 20/2000 che verranno presentate alla presente variante una complessiva revisione delle errate classificazioni effettuate dal RUE dei fabbricati di valore storico architettonico e culturale testimoniale che venissero evidenziate da tecnici e cittadini e che sono già emerse numerose nell'attività istruttoria.

**VALUTATO** che si rende necessario ed opportuno apportare alla agli elaborati grafici e alle norme specifiche del RUE vigente le abrogazioni, modifiche e le integrazioni meglio descritte e motivate nella Relazione tecnica illustrativa allegata quale parte integrante alla presente deliberazione;

**VISTO** il Piano Strutturale Comunale vigente;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente nei suoi elaborati costituenti la versione integrale in vigore;

**VISTI** gli elaborati costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), costituiti da:

- a) Relazione;
- b) Stralci cartografici: VS.RUE 1b\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali Bazzano
- c) Stralci cartografici: VS RUE 2a2\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani Bazzano
- d) Stralci cartografici: VS.RUE 1c\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali Crespellano, Muffa
- e) Stralci cartografici: VS RUE 2b3\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani Crespellano
- f) VS RUE 3m\_Disciplina dell'insediamento storico: CS, TS, e principali NS
- g) VS RUE 3n\_Disciplina dell'insediamento storico: CS, TS, e principali NS

**DATO ATTO** che le modifiche agli elaborati grafici del RUE sono riportate singolarmente con i rispettivi stralci cartografici, e che gli elaborati grafici completi aggiornati verranno prodotti in sede di approvazione della Variante;

**DATO ATTO** che trattasi di variante specifica relativa esclusivamente all'ambito amministrativo e territoriale di competenza del Comune di Valsamoggia;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito internet comunale nella sezione Amministrazione Trasparente, preliminarmente alla sua approvazione;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sono stati richiesti ed acquisiti per iscritto agli atti, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile di Ragioneria;

**UDITA** l'illustrazione della **Consigliera ALIMONTI GIULIANA**.

**UDITO** l'intervento del **Consigliere MACCAFERRI MARCO** (G.C. Partito Democratico), che mette in rilievo il carattere esclusivamente tecnico del provvedimento.

**UDITE** le dichiarazioni di voto di astensione del **Consigliere RIMONDI SIMONE** (G.C. Civicamente Samoggia) e favorevole del **Consigliere BALDINI LORENZO** (G.C. Partito Democratico) e della **Consigliera OSTI MARCELLA** (G.C. Forza Italia).

Con voti favorevoli 11 e astenuti 3 (**Consiglieri Rimondi Simone** – G.C. Civicamente Samoggia; **Migliori Filippo e Musi Eugenio** – G.C. Movimento 5 stelle), resi nei modi e termini di legge

presenti n. 14 Consiglieri comunali - votanti n. 11

## **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa:

1 - di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii., la Variante specifica al RUE in materia di classificazione di edifici storici e adeguamento cartografico distributori carburante dismessi del Comune di Valsamoggia, costituita dalla documentazione tecnica allegata alla presente deliberazione:

- a) Relazione;
- b) Stralci cartografici: VS.RUE 1b\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali Bazzano
- c) Stralci cartografici: VS RUE 2a2\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani Bazzano
- d) Stralci cartografici: VS.RUE 1c\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali Crespellano, Muffa
- e) Stralci cartografici: VS RUE 2b3\_Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani Crespellano
- f) VS RUE 3m\_Disciplina dell'insediamento storico: CS, TS, e principali NS
- g) VS RUE 3n\_Disciplina dell'insediamento storico: CS, TS, e principali NS

2- di dare atto che, ai sensi dell'art. 33, comma 4, della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 06/2009, con la presente deliberazione si provvede alla adozione del RUE;

3- di dare atto che ai fini dell'approvazione della Variante di RUE adottata, ai sensi

dell'art. 33, comma 4bis, della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 06/2009 si provvederà a seguire le procedure previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. ;

4- di dare mandato al Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del territorio del Comune di Valsamoggia, di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento;

5- di dare atto che la presente adozione è relativa esclusivamente all'ambito amministrativo e territoriale di competenza del Comune di Valsamoggia.

Infine **il Consiglio Comunale**, stante l'urgenza di procedere, con separata votazione espressa nei modi e forme di legge, dal seguente esito:

voti favorevoli 11 e astenuti 3 (**Consiglieri Rimondi Simone** – G.C. Civicamente Samoggia; **Migliori Filippo e Musi Eugenio** – G.C. Movimento 5 stelle),

presenti n. 14 componenti - votanti n. 11

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

# Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

## Parere di regolarità tecnica

---

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI STORICI E ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DISTRIBUTORI CARBURANTE DISMESSI, AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. 20/2000. (P.U.T. 2018/01996 Fasc. 2018.06.01.2.1.)**

### **PARERE TECNICO PROCEDIMENTALE**

In merito alla proposta di provvedimento indicata in oggetto n. 88 del 19/10/2018 , il sottoscritto BALDI FEDERICA, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

*Valsamoggia, 23/10/2018*

Il Responsabile del Servizio  
BALDI FEDERICA

# Comune di Valsamoggia

## Città Metropolitana di Bologna

### Parere di regolarità contabile

---

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI STORICI E ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DISTRIBUTORI CARBURANTE DISMESSI, AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. 20/2000. (P.U.T. 2018/01996 Fasc. 2018.06.01.2.1.)**

Sulla presente proposta di deliberazione n° 88 del 19/10/2018 si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere Non dovuto in ordine alla regolarità contabile.

*Valsamoggia, 23/10/2018*

Il ragioniere capo  
BARBIERI CLAUDIA

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Angelo Zanetti

IL SEGRETARIO / F.F.

Patrizia Saggini

---

## DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

In applicazione degli articoli 124, comma 1 e 15 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online, ai sensi dell'art. 32, comma 1, L.n.69/2009, per 15 giorni consecutivi a partire dal 06/11/2018 .

Valsamoggia, 06/11/2018

L' incaricato di Segreteria

*Chiara Biagini*

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 16/11/2018, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000