



**COMUNE  
DI LUGO**

PROVINCIA DI RAVENNA

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 70 DEL 16 NOVEMBRE 2017**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLA BASSA ROMAGNA AI SENSI DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.**

Il giorno 16 NOVEMBRE 2017 alle ore 21:00 nella sala consiliare, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

ALEOTTI DAVIDE	GARUFFI MARTA
AMERIGHI KATIA	LAMANNA GABRIELE
BALDINI FIORENZO	MARANGONI ILVA
BALDINI GIACOMO	MINGUZZI GIOVANNI
BASSI CANDIA	POLI GIOVANNI
BRINI LUIGI	RANALLI DAVIDE
CAMPRI ANTONIO	RICCI PETITONI LUCA
CAVINA FAUSTO	ROSSI IVAN
COLACI MARIA CRISTINA	SALVATORI RITA
COPPOLA DOMENICO	TARONI STEFANIA
DALLA VALLE PAOLA	VALMORI VERONICA
DONATI DONATELLA	VERLICCHI SILVANO
DREI ROBERTO	

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione, i Consiglieri:

~~DALLA VALLE PAOLA - COLACI MARIA CRISTINA -  
LAMANNA GABRIELE~~

Presenti: **22**

Assenti: **3**

Presiede il Presidente Sig. CAVINA FAUSTO

Assiste il Segretario Generale Dott. MORDENTI MARCO

Fungono da scrutatori: BRINI LUIGI - CAMPRI ANTONIO - BALDINI FIORENZO

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal SEGRETARIO al fine di attestare la loro corrispondenza con i documenti approvati.

Il punto di cui all'oggetto viene discusso congiuntamente ai punti di cui alle deliberazioni CC nn. 67, 68 e 69 adottate in data odierna.

La discussione viene materialmente riportata nella deliberazione C.C. n. 67 adottata in data odierna. Si da atto che la trascrizione integrale degli interventi è conservata, unitamente alle registrazioni, presso la Segreteria Generale a disposizione dei Consiglieri, a norma delle vigenti disposizioni del Regolamento del Consiglio del Comune di Lugo.

Al termine;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
- l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno firmato in data 10 maggio 2011 la convenzione rep 148 per il conferimento all'Unione stessa delle funzioni relative alla programmazione territoriale (urbanistica, edilizia, ambiente, sismica, progettazione di lavori pubblici), conformemente a quanto deliberato con Delibera Consiglio Unione n. 20 del 21.4.2011;
- l'art. 2 comma 3 della sopra citata convenzione precisa che divengono di competenza dell'Unione le funzioni relative alla programmazione territoriale ivi definite, ad eccezione degli atti di programmazione del territorio che restano di competenza degli organi politici dei singoli Comuni;
- con delibera di Giunta Unione n 69 del 23.05.2013 è stato approvato il nuovo organigramma e funzionigramma dell'Unione che prevede la cancellazione del Settore Programmazione Territoriale e l'assegnazione delle strutture sottostanti all'Area Territorio;

### **Verificato che:**

- i Regolamenti Urbanistici Edilizi (RUE) dei comuni dell'Unione della Bassa Romagna elaborati in forma associata sono stati approvati e divenuti operativi con la pubblicazione sul BUR n°127 il 18/07/2012 per effetto delle deliberazioni di ogni singolo Consiglio Comunale ed in particolare per il Comune di Lugo con delibera CC n.37 del 10/05/2012, a cui hanno fatto seguito successive modifiche riguardanti le seguenti tematiche:

- aggiornamento allegati;
  - articolo a-14bis della L.R. 20/2000 e l'articolo 8 del DPR 160/2010;
  - stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR);
  - modifiche in attuazione di accordo art.18 L.R. 20/2000;
  - zone di tutela aeroportuale in recepimento del piano di rischio aeroportuale;
  - modifiche riguardanti approvazione di opere pubbliche;
- tutte recepite nella normativa vigente;

Dopo l'entrata in vigore del RUE sono stati condotti studi e sono emersi elementi fortemente condizionanti le trasformazioni ivi previste, prima non note, rappresentate in particolare:

- dall'approvazione del Piano Regionale di Gestione del Rischio Alluvioni, con l'individuazione, in particolare, delle aree a pericolosità P2 e P3;
- dalle analisi di microzonizzazione sismica di terzo livello, che fornisce, per ampie porzioni di territorio un dettaglio del rischio di liquefazione sismica;

**Dato atto che** l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha definito, con l'approvazione del punto d'indirizzo "Percorso di redazione delle varianti al PSC e RUE vigenti" approvato dalla Giunta dell'Unione il 22/09/2016, l'avvio del procedimento per la predisposizione di una variante al PSC a norma dell'art 32 e modifica al RUE a norma dell'art 33 comma 4 bis della LR 20 /2000 e s.m.i , di revisione degli strumenti di pianificazione vigenti al fine di aggiornarli e di migliorarne il contenuto normativo, dopo averne sperimentato i contenuti per diversi anni, con l'obiettivo di dare risposte adeguate e risolutive alle problematiche che interessano il territorio;

**Dato atto che** con determinazione n. 1292 del 06/12/2016 è stato affidato alla ditta MATE SOC. COOP.VA l'incarico professionale per lo svolgimento di un servizio di progettazione inerente l'elaborazione di una variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), vigenti nei comuni dell'Unione della Bassa Romagna e la redazione della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), oltre che il recepimento delle varianti nella Zonizzazione Acustica Comunale vigente e che il Servizio di Piano dell'Unione ha l'onere della predisposizione degli elaborati di cartografia di PSC e RUE;

**Considerato** che il fine primario della modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna è quello di conformare le norme dello strumento urbanistico alle disposizioni della L.R. 15/2013, recepire gli esiti della microzonazione sismica, revisionare la classificazione degli edifici vincolati con particolare riguardo agli edifici storici, al fine di favorire la loro messa in sicurezza dal punto di vista strutturale ed energetico, con l'obiettivo di riqualificazione e valorizzazione dei centri urbani esistenti, promozione di azioni volte allo sviluppo sociale ed economico, diffusione di buone pratiche amministrative caratterizzate dalla semplificazione di atti e procedimenti;

**Accertato che:**

- con deliberazione di Giunta dell'Unione n. 93 del 08/06/2017 è stato avviato il percorso di approvazione del documento preliminare e della prima valutazione ambientale delle varianti al PSC e modifica al RUE dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai fini dell'apertura della conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- i Comuni dell'Unione, ciascuno con propria delibera di Giunta Comunale ed in particolare per il Comune di Lugo con delibera G.C. n. 76 del 16/06/2017, hanno approvato il sopra citato documento preliminare e la prima valutazione ambientale preliminarmente all'indizione della Conferenza di Pianificazione confermando l'intenzione di avviare il procedimento di variante al PSC e modifica al RUE;

- avendo deciso di elaborare una pianificazione il più possibile condivisa e coerente su tutto il territorio dell'Unione tutte le scelte sono state ampiamente condivise con specifici coordinamenti degli assessori all'urbanistica dei comuni durante tutto il percorso di definizione sia della variante al PSC che di modifica al RUE;

- a tal riguardo le modifiche del RUE sono state illustrate anche durante l'iter della Conferenza di pianificazione, procedimento previsto per l'approvazione della variante al PSC, e rappresentate nel Documento Preliminare elaborato dalla ditta MATE soc coop, trasmesso con PEC pervenuta all'Unione in data 09/06/2017 protocollato in arrivo con n. 34921 del 09/06/2017;

**Dato atto inoltre che:**

- per favorire la massima divulgazione e partecipazioni sui contenuti della modifica al RUE è stato istituito un tavolo di lavoro specifico, denominato Tavolo della Semplificazione Urbanistica, con i principali portatori di interesse del territorio, in particolare Associazioni di categoria, Ordini e Collegi professionali, che a partire dall'avvio del "Percorso di redazione delle varianti al PSC e RUE vigenti" approvato con indirizzo della Giunta dell'Unione del 22/09/2016, si è riunito nelle seguenti date:

- 07/11/2016;

- 22/12/2016;

- 27/04/2017;

oltre alle tre sedute nell'ambito della Conferenza di Pianificazione sopra citata ed ulteriori incontri specifici dedicati a ciascun gruppo di stakeholders;

- durante i mesi di Agosto e Settembre si sono svolte 5 passeggiate urbanistiche nei centri storici ed una nel territorio agricolo nel mese di Ottobre, con l'obiettivo di rivedere in maniera partecipata le politiche per il recupero e la valorizzazione degli edifici del centro storico, compresa la classificazione degli edifici storici con l'obiettivo di privilegiare la messa in sicurezza statica ed energetica degli immobili;

- la passeggiata dedicata al mondo agricolo, oggi il più vivace dei settori produttivi anche per effetto del Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020, ha cercato di dare risposta alle necessità degli imprenditori agricoli in maniera più diretta e corrispondente alle aspettative, cogliendo al contempo anche l'esigenza di riordino e dismissione del patrimonio edificato, in parte anche obsoleto;

- i momenti di partecipazione istituiti con il Tavolo della Semplificazione e con le passeggiate urbanistiche proseguiranno comunque anche nei prossimi mesi per individuare in maniera sempre più consapevole le peculiarità e le opportunità da esprimere nella pianificazione urbanistica;

**Considerato che** è necessario procedere con urgenza all'adozione della variante al PSC stante l'imminente entrata in vigore della nuova legge regionale che impedirà successive varianti, al fine di dare continuità agli effetti della pianificazione vigente e tendere dunque al raggiungimento degli obiettivi prefissati con l'atto di Giunta dell'Unione del 22/09/2016 con il quale si è sancito l'avvio del percorso delle varianti urbanistiche;

**Visto che** alla luce dei contributi pervenuti in esito alla partecipazione, il Servizio di Piano dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in collaborazione con la Ditta MATE soc. coop., hanno provveduto a redigere gli elaborati di modifica al RUE propedeutici all'adozione del medesimo;

**Precisato infine che:**

- la presente proposta di modifica al RUE è coerente con gli obiettivi strategici della pianificazione strutturale comunale previsti dal PSC approvato nel 2012 e successive varianti;
- la presente deliberazione comporta i medesimi riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente di quelli prodotti dalla variante in riduzione al PSC (già valutate dalla deliberazione sul piano strutturale);

**Verificato che** gli elaborati che costituiscono modifica al RUE, in sostituzione integrale dei precedenti, che si propongono per l'adozione secondo l'iter procedurale definito dall'art. 32 della L.R. n. 20/2000, sono di seguito elencati e allegati alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale:

- Norme tecniche (in forma di testo comparato e testo definitivo)
- Relazione variante al PSC e modifiche al RUE
- VALSAT della variante al PSC e RUE - Sintesi non tecnica
- Tavole 1 "Ambiti normativi" 1LU1, 1LU2, 1LU3, 1LU4, 1LU5, 1LU6, 1LU7, 1LU8, 1LU9, 1LU10 - Scala 1:5000
- Tavole 3 "Disciplina della città storica: categoria di tutela e unità di intervento" 3LU - Scala 1:2000
- Tavole "LEGENDA" LU

Precisando che rimangono in vigore, poiché non oggetto di variante, i seguenti elaborati precedentemente approvati:

- VALSAT e Studio di Incidenza;
- Allegato C "Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e criteri di monetizzazione"
- Allegato D "Requisiti tecnici e tipologici delle strade urbane, dei percorsi pedonali e piste ciclabili"
- Allegato E "Regolamento del verde pubblico e privato"
- Allegato F "Criteri per la tinteggiatura degli edifici"

**Accertato** che la Giunta dell'Unione della Bassa Romagna con delibera n. 178 del 02/11/2017 ha approvato l'indirizzo da proporre ai Comuni finalizzato all'adozione della modifica al regolamento urbanistico edilizio (RUE) dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere all'adozione della modifica al RUE così come previsto dall'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., i cui elaborati sono stati predisposti dal Servizio di Piano dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in collaborazione con la Ditta MATE soc. coop.;

**Visti:**

- gli artt. 29 e 33 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni;

**Visto inoltre:**

il D. Lgs. 267 del 18/08/2000;

Esaminato l'argomento in Commissione Consiliare di II Dipartimento in data 7/11/2017;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente dell'Area territorio dell'Unione dei comuni della bassa Romagna, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, che si allega e dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, non avendo la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria né sul patrimonio dell'ente;

Tutto ciò premesso e considerato;

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 14 – Contrari 7 (Per la Buona Politica, MoVimento 5 Stelle, Lugo Popolare, Forza Italia) – Astenuti 1 (Baldini Fiorenzo) – Consiglieri presenti 22 – Votanti 21;

**D E L I B E R A**

**1) DI ADOTTARE** la modifica al vigente RUE dei comuni dell'Unione Bassa Romagna ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, i cui elaborati, allegati alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale, sono di seguito elencati, in sostituzione integrale dei precedenti:

- Norme tecniche (in forma di testo comparato e testo definitivo)
- Relazione variante al PSC e modifiche al RUE
- VALSAT della variante al PSC e RUE - Sintesi non tecnica
- Tavole 1 "Ambiti normativi" 1LU1, 1LU2, 1LU3, 1LU4, 1LU5, 1LU6, 1LU7, 1LU8, 1LU9, 1LU10 - Scala 1:5000
- Tavole 3 "Disciplina della città storica: categoria di tutela e unità di intervento" 3LU - Scala 1:2000
- Tavole "LEGENDA" LU

Precisando che rimangono in vigore, poiché non oggetto di variante, i seguenti elaborati precedentemente approvati:

- VALSAT e Studio di Incidenza;
- Allegato C "Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e criteri di monetizzazione"
- Allegato D "Requisiti tecnici e tipologici delle strade urbane, dei percorsi pedonali e piste ciclabili"

- Allegato E “Regolamento del verde pubblico e privato”
- Allegato F “Criteri per la tinteggiatura degli edifici”

**2) DI DARE ATTO** che quanto disposto dalle Norme Tecniche RUE, capo 4.8 “*disposizioni per aree particolari*” non modificano in alcun modo gli obblighi e gli impegni derivanti dalle convenzioni stipulate;

**3) DI DARE ATTO** che la modifica adottata verrà depositata e pubblicata seguendo le procedure di cui all’articolo 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

**4) DI DARE ATTO** che il RUE adottato sarà depositato per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione e che entro la scadenza potranno essere formulate proposte e osservazioni;

**5) DI DARE ATTO** che con l'adozione della modifica al RUE da parte dei singoli consigli comunali entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000.

Inoltre;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Attesa** l'urgenza di provvedere, al fine di accelerare i tempi di conclusione del procedimento di adozione del RUE;

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 14 – Contrari 7 (Per la Buona Politica, MoVimento 5 Stelle, Lugo Popolare, Forza Italia) – Astenuti 1 (Baldini Fiorenzo) – Consiglieri presenti 22 – Votanti 21;

#### DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

Il Presidente  
**FAUSTO CAVINA**

Il Segretario Generale  
**MARCO MORDENTI**