



**COMUNE DI MASSA LOMBARDA**  
PROVINCIA DI RAVENNA

**Verbale di deliberazione del Consiglio comunale**

**N° 50 del 13/11/2017**

Adunanza ordinaria, prima convocazione, seduta pubblica

**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..

L'anno duemiladiciassette il giorno tredici del mese di novembre alle ore 20,45 presso il Centro Culturale C. Venturini sito in Viale Zaganelli, 2 per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in

data utile si è riunito il Consiglio comunale. Eseguito l'appello:

N.	Cognome Nome	Prese nti	Assent i
1	Bassi Daniele	X	
2	Aresu Giampiero	X	
3	Landi Lea		X
4	Cacciatore Salvatore	X	
5	Maretti Chiara		X
6	Melis Giada		X
7	Taroni Mara	X	
8	Marconi Roberto	X	
9	Sangiorgi Stefano	X	
10	Bordini Susanna		X

1	Guardigli Angelo		X
1	Prete Davide		X
1	Buscaroli Alberto	X	
1	Gherardi Paolo	X	
1	Battelani Laura	X	
1	Milazzo Sofia		X
1	Rambelli Aurora		X
		9	8
Assessori esterni presenti: GHISELLI CAROLINA AVVEDUTI LAURA BRUNI ANDREA			

Partecipa all'adunanza il Dott. Mecca Virgilio (Segretario comunale supplente). Il Sig. Bassi Daniele nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

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

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 CONSIGLIO COMUNALE

Udita la discussione conservata agli atti;

### **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 Massa Lombarda con delibera CC n.30 del 21/05/2012, 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 Massa Lombarda con delibera G.C. n. 88 del 13/06/2017, 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" 1MA1, 1MA2, 1MA3, 1MA4 - Scala 1:5000
- Tavole 3 "Disciplina della città storica: categoria di tutela e unità di intervento" 3MA - Scala 1:2000
- Tavole "LEGENDA" MA

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;

**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;

A seguito di votazione resa per alzata di mano che registra il seguente esito:

Presenti: 9  
Votanti: 9  
Voti Favorevoli: 6  
Voti contrari: 3 (Cons.: Alberto Buscaroli, Paolo Gherardi, Laura Battelani del Gruppo Lista Civica per Massa)  
Astenuti: ///

### **DELIBERA**

**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” 1MA1, 1MA2, 1MA3, 1MA4 - Scala 1:5000
- Tavole 3 “Disciplina della città storica: categoria di tutela e unità di intervento” 3MA - Scala 1:2000
- Tavole “LEGENDA” MA

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.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Bassi Daniele

IL SEGRETARIO  
COMUNALE  
SUPPLENTE  
Dott. Mecca  
Virgilio