



**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**C O P I A**

**VERBALE DI**  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28**

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE): APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000**

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione - Seduta pubblica

L'anno DUEMILAUNDICI (2011), addì SETTE del mese di APRILE alle ore 20:30 SALA CONSILIARE DI P.ZZA MARCONI N. 1- PADULLE, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dal regolamento comunale, si sono riuniti a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, alla trattazione del presente oggetto risultano:

N. ORDINE	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
1	TOSELLI VALERIO	X	
2	BASSI EMANUELE	X	
3	DE MICHELE MICHELE		X
4	RIBERTO ELEONORA	X	
5	MANARESI TIZIANA	X	
6	VIGNOLI MASSIMILIANO	X	
7	RAPPINI NORBERTO		X
8	BIANCHINI VALENTINO	X	
9	MORANDI IORIS	X	
10	BRIVIO CATIA	X	
11	GOVONI MARIA CHIARA	X	
12	TABARINI SAVERIO	X	
13	TOSI ELISABETTA	X	
14	BERTONI ANGELA	X	
15	MARCHESI RENATO	X	
16	DE SALVO STEFANO	X	
17	FAZIOLI STEFANO	X	

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MARTINO GREGORIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VALERIO TOSELLI - Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al n.3 dell'ordine del giorno.

Nomina scrutatori i Consiglieri: Marchesi Renato, Brivio Catia, Morandi Ioris.

Sono presenti, senza diritto di voto, gli Assessori: Collina Luciano, Fanin Paola, Zampighi Carla.

Il Sindaco introduce il punto 3 all'O.d.g. collegato al precedente punto 2, già relazionato dall'Arch. Ferrari. Per i contenuti della discussione si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista e richiamata la** L.R. 24.3.2000 n. 20 (e successive modifiche intervenute) recante Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio, ed, in particolare l'art. 3 in materia di Processo di pianificazione che prevede come la pianificazione territoriale e urbanistica debba garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate e l'art. 29 che definisce il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisico-funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;

**Considerato** che l'art. 29 della L.R. 20/00 prevede che il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisca la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;

Ai sensi del medesimo art. 29, comma 4, Il RUE contiene inoltre:

- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;

**Premesso** che i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese hanno deliberato, con atti dei rispettivi Consigli Comunali, di costituire l'Associazione Intercomunale Terred'Acqua per l'esercizio in forma associata delle competenze conferite ai Comuni dalla L.R. 3/99 e ss.mm.ii. nonché per la gestione associata di funzioni urbanistiche e l'istituzione di un Ufficio di Piano Associato;

**Vista** la Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche e l'istituzione di un Ufficio di Piano Associato tra i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese di cui al Repertorio n. 16308 del 4.11.2005 in scadenza al 5.12.2008 e successivamente rinnovata con atto Repertorio n. 17233 del 4.6.2009 sino al 30.6.2010, con atto Repertorio n. 17487 del 20.10.2010 sino al 31.12.2010 ed infine con atto Repertorio n. 17576 del 14.3.2011 a scadenza il 30.4.2011;

**Vista** la deliberazione Consiglio Comunale n. 26 del 05.4.2005 con la quale è stato approvato lo schema di accordo territoriale tra la Provincia di Bologna ed i Comuni dell'Associazione Intercomunale "TERRED'ACQUA" ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali;

**Preso atto** che il citato accordo territoriale fissava il termine di approvazione degli strumenti in forma associata entro la data stabilita dal bando regionale di cofinanziamento, ossia entro il 5 dicembre 2008;

**Preso atto** che la Regione Emilia-Romagna con atto prot. 15996 del 11.12.2008 ha prorogato i termini di approvazione degli strumenti al 30 giugno 2010 e successivamente con atto dirigenziale n. 7940 del 21.7.2010 ha concesso ulteriore proroga dei termini al 31.12.2011;

**Considerato** che il citato accordo prevede che l'Ufficio di Piano provveda ad alcuni compiti dettagliati dall'art. 3 recante Modalità operative, in particolare in merito alla predisposizione di un unico "Documento preliminare di pianificazione" (art. 32 comma 2 L.R. 20/2000), di un unico "Quadro conoscitivo" (art. 4 L.R. 20/2000) e di un'unica "Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano" ("Valsat" di cui all'art. 5 L.R. 20/00), nonché alla predisposizione dei Piani Strutturali Comunali per ogni Comune Associato e la predisposizione degli indirizzi e delle metodologie per la redazione degli altri strumenti di pianificazione comunale previsti dalla LR 20/2000 costituiti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (art. 29 LR 20/2000) e del Piano Operativo Comunale (art. 30 LR 20/2000);

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale n. 2507/2004 con la quale è stato approvato programma di finanziamento per la concessione di contributi per favorire l'elaborazione di nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e concesso al Comune di San Giovanni in Persiceto, in qualità di comune capofila, il contributo di € 75.000,00;

**Considerato** che la Provincia di Bologna si è impegnata a concorrere alla redazione dei PSC in forma associata dei Comuni dell'Associazione attraverso:

- un contributo *una tantum* di € 18.750 pari a un quarto del contributo concesso dalla Regione Emilia Romagna della deliberazione di cui in premessa;
- un contributo annuale tramite assegnazione diretta da parte della Provincia di incarico a tecnico a tempo pieno cat. D1 da destinare all'Ufficio di Piano associato;

**Vista** la determinazione dirigenziale n. 2 del 17.1.2006 del Comune di San Giovanni in Persiceto con la quale è stato approvato lo schema di bando di gara per l'affidamento di incarico libero-professionale per collaborazione con l'Ufficio di Piano Sovracomunale, in esito al quale con determinazioni dirigenziali n. 19 del 8.03.2006 e n. 1131 del 18.12.2007 del Comune di San Giovanni in Persiceto è stato aggiudicato l'affidamento dell'incarico libero-professionale per la redazione, in collaborazione con l'Ufficio di Piano Sovracomunale, del Documento preliminare, del PSC, del RUE e della VAS-Valsat all'arch. Carla Ferrari nata a Modena il 13.07.1957 con studio in Modena Via Begarelli n. 25 C.F. FRRCRL57L53F257X, approvando contestualmente gli schemi di disciplinare/contratto allegati alle stesse determinazioni;

**Considerato** che con successive determinazioni dirigenziali del Comune di San Giovanni in Persiceto, sono stati affidati gli incarichi per l'approfondimento degli specifici tematismi di indagine costituenti il Quadro conoscitivo, la Valsat preliminare e inerenti la fase di elaborazione del PSC, RUE, VAS-VALSAT definitiva: analisi paesaggistica, economia, demografia e dimensionamento, mobilità urbana, rumore, qualità dell'aria, agricoltura, paesaggio e verde, geologia, suolo, sottosuolo, acque sotterranee, acque superficiali, energia, archeologia, valutazione d'incidenza delle Zone S.I.C. – Siti d'Importanza Comunitaria, aggiornamento della Zonizzazione acustica, elaborazione della Carta del rischio archeologico (Carta delle potenzialità archeologiche);

**Preso atto** che il RUE è stato adottato dai Consigli comunali, come previsto dall'art. 32, della L.R. 20/2000, con i seguenti atti:

- delibera di Consiglio Municipale del Comune di Anzola dell'Emilia n. 40 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Municipale del Comune di Calderara di Reno n. 33 del 16.4.2009;

- delibera di Consiglio Municipale del Comune di Crevalcore n. 40 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Municipale del Comune di Sala Bolognese n. 37 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Municipale del Comune di San Giovanni in Persiceto n. 52 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Municipale del Comune di Sant'Agata Bolognese n. 25 del 16.4.2009;

**Considerato** che:

- in data 6.5.2009 l'Avviso di deposito dello strumento adottato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 84 e integrato sul Bollettino n. 91 del 20.5.2009 ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii.;
- dei termini di deposito e di presentazione delle osservazioni è stata data notizia anche attraverso la pubblicazione su quotidiani a diffusione locale ed in particolare sui quotidiani l'Unità del 28.4.2009 e su Il Resto del Carlino 30.4.2009 nonché sull'Albo pretorio Comunale, sul sito internet istituzionale e attraverso l'affissione di manifesti pubblici;
- copia dello strumento adottato è stato trasmesso agli Enti di cui al comma 2 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii. in data 8.6.2009 con lettera prot. 27733 dell'8.6.2009;

**Dato atto** che il termine previsto per la presentazione delle osservazioni, inizialmente fissato nei 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR-ER, è stato prorogato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 23.6.2009 sino al 12 settembre 2009;

**Viste** le osservazioni al PSC, RUE e VAS-VALSAT da parte di privati cittadini o enti presentate presso questo Comune e acquisite al protocollo comunale e conservate agli atti presso la III Area Tecnica;

**Viste** le osservazioni al PSC, RUE e VAS-VALSAT da parte di privati cittadini o enti presentate presso gli altri Comuni dell'associazione Terred'Acqua, conservate in originale presso i rispettivi Comuni di presentazione ed in formato digitale presso il Servizio Urbanistica e la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del nostro Comune;

**Vista** l'osservazione al PSC e al RUE dei Comuni dell'Associazione intercomunale Terredacqua a cura del Comitato Tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua pervenuta al Comune di Sala Bolognese con nota prot. 1781 del 03/03/11 con la quale si rileva la necessità di condividere in forma associata l'accoglimento di alcune osservazioni di cui sopra (ALLEGATO 4);

**Viste** le osservazioni a cura dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua prot. 1255 del 16/02/11 conservate agli atti presso la III Area Tecnica;

**Vista** l'osservazione alla cartografia e alle norme del RUE a cura dell'ufficio tecnico (Servizio Urbanistica) del Comune di Sala Bolognese (prot. interno 1778 del 03/03/11);

**Ritenuto** opportuno valutare anche le osservazioni pervenute successivamente al termine suddetto, vista l'importanza della materia disciplinata e nell'ottica di offrire ai cittadini le più ampie possibilità di partecipazione alla scelte che guidano la predisposizione degli strumenti urbanistici;

**Visti** i pareri espressi dagli Enti di seguito indicati:

- Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Dipartimento Sanità Pubblica espresso in data 18.12.2009 prot. 167104;
- ARPA – Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia Romagna espresso in data 29.12.2009 prot. 17116;
- Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Dipartimento Sanità Pubblica espresso in data 15.02.2010 prot. 16384
- Autorità di Bacino del Reno del 24.8.2009 prot. 1301;

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna espresso in data 2.7.2009 prot. 7699;
- Consorzio di Bonifica Reno-Palata del 11/9/2009 prot. 4831;

**Visto** il documento di “adeguamento alle riserve” espresse dalla provincia di Bologna allegato alla presente deliberazione (ALLEGATO 1);

**Visto** il documento denominato “controdeduzione alle osservazioni al PSC ed al RUE” allegato alla presente deliberazione dove è contenuta una proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti (ALLEGATO 2);

**Visto** il documento allegato alla presente deliberazione dove è contenuta una proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli enti, dal comitato tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua e dall'ufficio di piano (ALLEGATO 3);

**Visto** il documento allegato alla presente deliberazione dove è contenuta una proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti ad altri comuni dell'Associazione Terred'Acqua la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del nostro Comune (ALLEGATO 4);

**Ritenuti** condivisibili i contenuti dei suddetti documenti allegati;

**Visto** il PSC del Comune di Sala Bolognese approvato in questa stessa seduta;

**Visti** gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del RUE nella versione controdedotta, a firma dell'arch. Carla Ferrari, così come adeguati sulla base di quanto contenuto negli allegati 1, 2, 3, 4, 5, così articolati:

RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio	
RUE.SB/T	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale: Sala Bolognese	scala
a, b, c, d, e,		1:5.000
RUE	Allegato: Requisiti cogenti e Requisiti volontari	
RUE	Allegato: Contributo di costruzione	

Rilevato infine:

- il significativo valore aggiunto della strumentazione urbanistica associata dei Comuni di Anzola Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, Sant'Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto, ottenuto grazie allo svolgimento in collaborazione delle funzioni di pianificazione territoriale;
- come tale pianificazione associata persegua uno sviluppo coordinato e sinergico del territorio, ottenuto tramite il superamento della classiche contrapposizioni fra capoluogo provinciale e Comuni, nonché fra Comuni stessi, realizzando un sostanziale riequilibrio territoriale;
- che, grazie anche al lavoro svolto dall'Ufficio di Piano e dal Comitato Tecnico formato dagli Uffici Tecnici Comunali dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre d'Acqua, si è portata a compimento una delle prime esperienze provinciali di pianificazione così fortemente condivisa fra Comuni ed effettuata prescindendo dai confini amministrativi, come peraltro osservato positivamente anche dalla Provincia di Bologna, nell'ambito delle riserve ai PSC adottati, che ne ha evidenziato l'“approccio fortemente intercomunale”;
- che anche la recente L.R. 6/2009, che ha novellato la LR 20/2000, promuove ed incentiva ulteriormente le forme di collaborazione fra Comuni nella pianificazione urbanistica;

- che l'elaborazione in forma associata dei nuovi strumenti urbanistici ha avuto come esito positivo la redazione di apparati normativi unitari per i sei Comuni dell'Associazione Terre d'Acqua. Poiché alcune osservazioni sono state necessariamente presentate nei diversi comuni sia per aspetti che hanno ricadute sul singolo comune ma anche per aspetti che hanno ricadute sugli elaborati del PSC e del RUE di tutti e sei i Comuni, si è deciso di condividere in forma associata l'accoglimento di alcune osservazioni presentate presso i rispettivi Enti, giungendo di conseguenza alla redazione del medesimo testo di tali strumenti urbanistici per tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Terre d'Acqua.

**Dato atto** che i documenti relativi al PSC ed al RUE sono stati presentati alle Commissioni Consiliari "Programmazione Territoriale e Politiche per il Territorio – Trasporti" e "Ambiente – Agricoltura - Sicurezza Idraulica" nelle sedute del 22 e del 23.03.2011

**Dato atto**, altresì, che gli elaborati citati in premessa, seppur non allegati materialmente alla presente, sono conservati presso l'Area Tecnica del Comune di Sala Bolognese;

**Acquisiti** i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio interessato in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dei Servizi Finanziari in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;.

**Dato atto** che non avendo nessun altro chiesto di intervenire, il Sindaco decide di procedere alla votazione e al fine di consentire l'astensione a chi si trovi nella situazione prevista dall'art. 78 – comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, propone di votare separatamente il documento "*Controdeduzioni alle osservazioni al PSC e al RUE*" di cui all'allegato 2;

**Ricevuto** il consenso di tutti i Consiglieri, procede;

**A questo punto** è da rilevare l'uscita dall'aula dei Consiglieri: Bassi, Tabarini, Tosi e Bianchini;

**Si procede** così alla votazione che, con il seguente esito: voti favorevoli n. 8 e contrari n. 3 (Bertoni Angela, Marchesi Renato e De Salvo Stefano) su n. 11 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

1. di approvare in ordine alle osservazioni citate in premessa, per quanto riguarda i contenuti afferenti al RUE, il documento "*Controdeduzioni alle osservazioni al PSC e al RUE*" conformemente a quanto proposto e per le motivazioni ampiamente riportate nel documento stesso allegato al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**allegato 2**);

**Si dà atto** che successivamente alla votazione, rientrano in aula i Consiglieri usciti (Bassi, Tabarini, Tosi, Bianchini);

**Il Consigliere Tosi richiama** la dichiarazione di voto presentata dal Gruppo Consigliare "Insieme per cambiare" allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

**Si procede** alla successiva votazione che, con il seguente esito: voti favorevoli n. 11 e contrari n. 4 (Tosi Elisabetta, Bertoni Angela, Marchesi Renato, De Salvo Stefano) espressi nei modi e forme di legge;

#### **DELIBERA**

Per quanto in premessa esposto:

1. di approvare, in ordine ai pareri pervenuti da parte degli Enti terzi, nonché alle osservazioni

dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico, costituito dai funzionari tecnici dei Comuni dell'Associazione Terre d'Acqua, per quanto riguarda i contenuti afferenti al RUE, il documento *“Controdeduzioni ai pareri e osservazioni di Enti relativi a PSC, VAS-Valsat e RUE e alle osservazioni dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli uffici Tecnici Comunali dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre d'Acqua”* conformemente a quanto proposto e per le motivazioni ampiamente riportate nel documento stesso, allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato 3**);

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Legge Regionale 20/2000, il RUE del Comune di Sala Bolognese costituito dalla documentazione tecnica specificata in premessa alla presente deliberazione, depositata, in forma cartacea e su supporto informatico, presso la III Area Tecnica e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
3. Di stabilire che l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) comporterà la sostituzione del vigente Regolamento Edilizio nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune per le parti in contrasto con le disposizioni del RUE;
4. di dare mandato al Responsabile della III Area Tecnica di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;
5. Di dare atto che il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato in data odierna con delibera consiliare n. 27 e dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adeguato alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna con delibera della Giunta Provinciale n. 493 del 23/11/2010. Poiché il recepimento di alcune riserve ha avuto ricadute sugli elaborati del RUE si ritiene opportuno, anche in questa sede, conformarsi alle riserve provinciali come esplicitato nel documento *“Adeguamento alle Riserve formulate dalla Provincia di Bologna”*, allegato 1) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
6. Di dare altresì atto che:
  - copia integrale del RUE approvato, sarà trasmesso alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia-Romagna e sarà depositato presso il Comune per la libera consultazione. Dell'approvazione ne sarà data altresì notizia con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Internet e su un quotidiano a diffusione locale;
  - il presente RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna ai sensi della L.R. 20/2000;
7. di dare mandato al Responsabile della III Area Tecnica di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;
8. di dare atto che è stato acquisito il parere favorevole sul provvedimento di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. N. 267/2000 espresso dal funzionario responsabile;

Successivamente,

CON voti favorevoli n. 11 e contrari n. 4 (Tosi Elisabetta, Bertoni Angela, Marchesi Renato, De Salvo Stefano) espressi nei modi e forme di legge;

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di urgenza, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

*Allegati:*

- *ALLEGATO 1 - “Adeguamento alle riserve” espresse dalla provincia di Bologna*
- *ALLEGATO 2 - “Controdeduzione alle osservazioni al PSC ed al RUE”*
- *ALLEGATO 3 – “Controdeduzioni ai pareri e osservazioni di Enti relativi a PSC, VAS-Valsat e RUE e alle osservazioni dell’Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli uffici Tecnici Comunali dei Comune dell’Associazione Intercomunale Terre d’Acqua”*
- *ALLEGATO 4 – “Controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti ad altri comuni dell’Associazione Terred’Acqua la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici di tutta l’Associazione Terredacqua”*

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO  
F.to Valerio Toselli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Gregorio Martino

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di giorni quindici dal 13/04/2011 al 28/04/2011, a norma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000.

Sala Bolognese, li 13/04/2011

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
F.to Luana Cocchi

---

---

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**

E' copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sala Bolognese, li

---

---

**SI CERTIFICA**

**CHE LA SUESTESA DELIBERAZIONE**

[\*] E' **diventata esecutiva il 23/04/2011** per decorrenza dei termini ai sensi di legge.

[\*] E' stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.Lgs. n. 267/2000.

[ ] E' stata \_\_\_\_\_

Sala Bolognese, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Gregorio Martino

---

---

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**

E' copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sala Bolognese, li



**PARERI AI SENSI EX ART. 49 DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Deliberazione di

Consiglio Comunale

Giunta Comunale

Oggetto: n. 28

Seduta del 07/04/2011

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE): APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000**

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b>	<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>
<p><b>DATA: 06/04/2011</b></p> <p><b>Servizio Proponente</b></p> <p><b>SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO</b></p> <p><i>Si esprime parere favorevole</i></p> <p><b>IL RESPONSABILE AREA</b></p> <p><b>F.to Maria Grazia Murru</b></p>	<p><b>DATA:</b></p> <p><b>Euro (            )</b></p>



**DICHIARAZIONE DI VOTO SUI PUNTI N. 2) E N. 3) DELL'O.D.G. DEL CONSIGLIO  
COMUNALE DI SALA BOLOGNESE DEL 7 APRILE 2011**

Il risultato finale del percorso di adozione/approvazione del PSC in esame quest'oggi non giustifica il lungo percorso temporale che i Comuni di Terre d'Acque hanno dovuto attendere per vedersi finalmente dotati di uno strumento urbanistico generale e di un Regolamento Edilizio che riesce nel non semplice risultato di complicare una materia già di per sé complessa, a dimostrazione che questo Comune è ben lontano dall'approdare a quel cambio di filosofia che già, in fase di approvazione, indicavamo come indispensabile per giungere ad un risultato concretamente utile: semplificazione, snellimento, trasparenza.

Il PSC infatti si limita ad accettare le previsioni del Piano Provinciale, il PTCP, senza nulla osare, senza nulla contendere alla Provincia, ma attuando e ubbidendo alle indicazioni della medesima. E sottostare alle decisioni della Provincia non sempre è utile e corrispondente alle esigenze del territorio comunale; la vicenda Sintexcal ne è un esempio.

Il RUE si traduce in un aggravio costante sulle procedure che dovrebbero invece essere snelle e dinamiche, attingendo largamente all'istituto dell'autocertificazione e del controllo postumo entro tempi contenuti, cercando di ritrarre quanto più possibile lo Stato, nel nostro caso il Comune, come pubblica amministrazione, incentivando e responsabilizzando il cittadino e l'attuatore, in una visione liberale che qualcuno afferma di vuole perseguire, ma che nei fatti è lontano dal raggiungere.

Vorremo un RUE che alleggerisca le procedure, che consenta di investire, che induca a immettere circolazione di ricchezza, così come consigliava di fare il piano casa, strumento di promozione dell'economia in un ambito, quello dell'edilizia, che dovrebbe essere considerata un volano per situazioni di crisi come quello attuale e che voi avete, come la Regione, ignorato da una parte e osteggiato dall'altra.

Invece qui abbiamo a che fare con un RUE che crea una gabbia finalizzata semplicemente a commettere errori per suscitare sanzioni e controlli, a loro volta finalizzati a generare entrate per il Comune e burocrazia per la p.a. Questi strumenti si traducono quindi in un controllo del territorio, più che di governo dello stesso. La



## *Gruppo Consiliare "INSIEME PER CAMBIARE"*

---

pianificazione e regolamentazione urbanistica del territorio è necessaria, ma il controllo assoluto dello stesso no.

La complessità di questo strumento, di fatto difficilmente comprensibile e fruibile ci pare comporti una limitazione della libertà di iniziativa privata assoggettando a vincoli sempre più complessi i cittadini che, per superarli, dovranno sempre rivolgersi all'Amministrazione la cui discrezionalità è quasi assoluta in ordine al rilascio di permessi, autorizzazioni, ecc. con ogni conseguenza del caso.

Inoltre, la scelta di non adottare, o comunque ipotizzare, neppure le più blande previsioni dello strumento operativo, il POC, delinea un quadro di incertezza complessiva che si risolve in una sola parola: staticità. Staticità che in una fase come questa andrebbe invece combattuta cercando di introdurre elementi di dinamicità sul territorio del tutto assenti negli strumenti pianificatori in approvazione oggi.

Siamo consapevoli che il POC rappresenta uno dei tre strumenti (a fianco di PSC e RUE) previsti dalla l.r. 20/2000 in sostituzione del vecchio PRG. Potremmo parlare a lungo di questo "spacchettamento" degli strumenti pianificatori che, come filosofia, ha guidato poi le pianificazioni di base dei singoli comuni, ispirando la loro azione ad una complicazione ulteriore di materia, come detto, già non semplice.

Tuttavia siamo anche consapevoli del fatto che la l.r. 6/2009 ha introdotto una modifica importante alla l.r. 20/2000, in quanto prevede la facoltà per i Comuni, che in realtà si qualifica con un auspicio, viste anche le numerose incertezze rilevate dal Consiglio di Stato, di adottare e approvare contemporaneamente i tre strumenti urbanistici.

Il nostro Comune, perveracamente, invece, approva il primo e il terzo strumento, dimenticando, per ora, il secondo.

Potremmo pensare che la ragione risieda nella volontà di adeguarsi alla legislazione regionale in materia, se non fosse che la stessa l.r. prevedeva un adeguamento degli strumenti urbanistici entro pochi mesi dall'approvazione della legge stessa, mentre qui arriviamo con oltre dieci anni di ritardo. Dunque, a questo punto, perché non attendere un elaborato di POC che, che potrebbe portare nella strategia urbanistica comunale l'innovazione e la dinamicità che ora mancano.

Da ultimo, ma non ultimo, a queste osservazioni occorre aggiungere che alla stesura di questo PSC che è lo strumento più importante di programmazione dello sviluppo del territorio noi come minoranza consigliere non abbiamo potuto partecipare.



*Gruppo Consiliare "INSIEME PER CAMBIARE"*

Abbiamo preso parte alle commissioni per l'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni, ma c'è stata solo discussione su documenti di fatto immutabili.

Relativamente alle osservazioni che avevamo presentato al Piano ci è stato controdedotto che le nostre richieste non erano coerenti con il Quadro conoscitivo e con la conferenza di pianificazione, però, di fatto, sono stati aumentati gli indici di edificabilità come noi avevamo richiesto. Ciò significa che parte delle nostre osservazioni sono state accolte...perché ciò non risulta? Forse perché ammettere che l'opposizione ha contribuito sarebbe un punto di debolezza per chi decide?

\*

Alla luce di tutto ciò il nostro Gruppo Consiliare ritiene di dover esprimere voto contrario all'approvazione del PSC e RUE. Ciò non significa che anche per noi non sia importante dotare il territorio di tali strumenti urbanistici, ma perché abbiamo troppe riserve su documenti che non ci ha visto coinvolti e di cui non conosciamo perfettamente tutte le norme che entreranno in vigore.

L'approvazione del PSC e RUE, di fatto da altri concepito e realizzato è un'assunzione di responsabilità che non ci sentiamo di assumere.

Comunque, ci auguriamo che nella stesura del Piano operativo il coinvolgimento dell'opposizione sia maggiore al fine di poter condividere scelte strategiche per il nostro territorio che influenzeranno la vita del nostro paese per molti anni a venire.

Elisabetta Tosi

Angela Bertoni

Stefano De Salvo

Renato Marchesi