



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 150 DEL 21/12/2016

**OGGETTO : ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTI (CA), APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 13/05/2016.**

L'anno duemilasedici, il giorno **ventuno** del mese di **Dicembre** alle ore **19:30**, si è riunito il Consiglio Comunale nella sala delle adunanze.

Risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	NOME	PRES	ASS
1	TINTI FAUSTO SINDACO	PRESENTE	
2	MARCHETTI FRANCESCA		ASSENTE
3	DALL'OLIO FRANCESCO	PRESENTE	
4	TRAZZI STEFANO	PRESENTE	
5	ROUBI SARA	PRESENTE	
6	BONDI ANDREA	PRESENTE	
7	RANGONI MARTINA		ASSENTE
8	DI SILVERIO ALESSANDRO	PRESENTE	
9	PRUNI EUGENIO		ASSENTE
10	SEROTTI SILVIA		ASSENTE
11	BERTOCCHI LAURA		ASSENTE
12	RAGAZZINI PAOLO	PRESENTE	
13	GALLO GIANLUIGI	PRESENTE	
14	GIANNELLA NICOLA OTTAVIO	PRESENTE	
15	GIORDANI PAOLA	PRESENTE	
16	SAMORI' STEFANO		ASSENTE
17	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	

Totale presenti: 11    Totale assenti: 6

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti.

Assessori presenti: Tomas Cenni, Francesca Farolfi

Dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: Francesco Dall'Olio, Andrea Bondi, Nicola Ottavio Giannella

**Sono entrati i Consiglieri: Eugenio Pruni, Francesca Marchetti, Stefano Samorì e Silvia Serotti : 15 Consiglieri presenti**

**E' entrata l'Assessore Anna Rita Muzzarelli**

**E' entrata il Consigliere Martina Rangoni: 16 Consiglieri presenti.**

**Il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:** cede la parola.

**Sindaco Fausto Tinti:** Svolge una breve presentazione dell'argomento.

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune):** come sta andando la questione del Fondo Immobiliare?

**Consigliere Pietro Latronico (Gruppo MoVimento 5 Stelle):** quando approfondiremo in Consiglio la questione della Scuola?

**Sindaco Fausto Tinti:** la variante è finalizzata a ciò. Abbiamo ricevuto una proposta da Società di gestione di risparmio che metteremo poi a gara. I Comuni rimasti interessati sono 7. E' stato fatto un business plan, questo è stato sottoposto a Invimit che ha fatto analisi largamente positiva, l'Agenzia del Demanio sta rispondendo a queste verifiche. Col MIUR abbiamo concordato il protocollo d'intesa. I nostri tecnici stanno esaminando insieme alle altre Amministrazioni, domani si riuniranno ad un tavolo tecnico operativo e verificheranno il riverbero dell'operazione sui vincoli di bilancio, se cioè sia off balance oppure on balance.

**Assessore Anna Rita Muzzarelli:** si devono completare i doc. istruttori da sottoporre al Consiglio, soprattutto avere la sicurezza se si esula dai saldi di finanza pubblica. Sussistono i requisiti di non impatto sul bilancio, perché siamo in linea col protocollo di Bologna. Non ho ancora la sicurezza di poter venire in Consiglio in gennaio per la valutazione di utilità pubblica.

**Capogruppo Stefano Samorì (Gruppo MoVimento 5 Stelle):** se salta l'operazione scuola però avremo palazzoni su 4 piani. Dobbiamo riservarci una via di fuga, una possibilità di recedere .... Inoltre le scuole venivano costruite con oneri di urbanizzazione secondaria, ora si è abbandonato questo concetto.

**Capogruppo Francesco Dall'Olio (Gruppo P.D.-Sinistra in Comune):** condivido la preoccupazione sul fatto che si potrà costruire fino a 4 piani, al massimo lì si arriva a 3 piani. Sin da oggi chiedo che si calmieri questo aspetto, ce lo chiede la comunità stessa. Gli oneri di urbanizzazione sono finiti da tempo.

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune):** non riuscite a salvare questo aspetto, sarà un mc per ogni mq., sarebbe interessante poter dire che l'operazione è vincolata alla realizzazione del nuovo polo scolastico.

**Consigliere Eugenio Pruni (Gruppo P.D.-Sinistra in Comune):** è già scritto così. Inoltre vi è un obiettivo di ridensificare il territorio urbanizzato.

**Sindaco Fausto Tinti:** lo stesso per gli altri ambiti...

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune):** con questo ambito che contempliamo si aumenta la capacità edificatoria?

*Indi;*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- 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 ed in specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC), e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- che con delibera C.C. n. 59 del 13 maggio 2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la classificazione Acustica (C.A.) del Comune di Castel San Pietro Terme;

### **DATO ATTO CHE:**

- il vigente PSC individua l’insieme delle aree scolastiche esistenti e di previsione e le aree sportive come un unico insieme di dotazione territoriale all’interno del perimetro degli ambiti urbani consolidati, demandando al RUE l’individuazione delle aree destinate alla realizzazione del nuovo polo scolastico di Osteria Grande, nonché quelle nelle quali sono attualmente insediate le strutture scolastiche specificando per quest’ultime in una apposita scheda N10 la futura destinazione di trasformazione verso usi residenziali;

### **RILEVATO CHE:**

- oggi si rende necessario dettagliare normativamente la suddetta scheda di RUE N10 specificando gli stralci attuativi, le funzioni, i parametri edilizi e le modalità attuative necessarie ad attivare l’effettiva trasformazione dell’area, il tutto in coincidenza con gli atti già predisposti da questa Amministrazione Comunale per il conferimento di una parte di beni immobili Comunali, tra cui le aree interessate dalle strutture scolastiche esistenti e dal nuovo polo scolastico, in un fondo immobiliare da promuovere che si concretizzerà con la successiva dichiarazione di pubblico interesse da parte del Consiglio Comunale;
- la variante verte anche su modifiche prettamente grafiche dell’area destinata ad ospitare il nuovo polo scolastico al fine di creare il presupposto urbanistico a cui fa riferimento per la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato “Quaderna” che ha già generato la cessione al Comune delle aree.

**DATO ATTO** che la modifica proposta determina la necessità di aggiornare anche la Classificazione acustica vigente approvata con delibera di c.c. n°59 del 13/05/2016 in modo da omogeneizzare le prescrizioni di benessere ambientale alla nuova destinazione dell'area oggi scolastica;

**VISTI** i seguenti elaborati costituenti la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e alla Classificazione Acustica (C.A.) vigenti, approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016:

1. Relazione illustrativa Variante 1
2. Integrazione alla Valsat del RUE approvata
3. Integrazione alla Valsat del RUE di Castel San Pietro Terme Variante 1 testo coordinato
4. Integrazione alla Valsat del RUE di Castel San Pietro Terme Variante 1 testo controdedito
5. Relazione Valsat - Variante 1
6. RUE Tavola 1a foglio 3 – Stato approvato
7. RUE Tavola 1b foglio 4 – Stato approvato
8. RUE Tavola 1b foglio 5 – Stato approvato
9. RUE Tavola 1a foglio 3 – Variante 1
10. RUE Tavola 1b foglio 4 – Variante 1
11. RUE Tavola 1b foglio 5 – Variante 1

**PRESO ATTO CHE:**

- le modifiche introdotte dalla presente variante non incidono sull'assetto di competenza della gerarchia degli strumenti di pianificazione comunale e quindi non è necessario operare una modifica al PSC;
- le modifiche introdotte con la presente variante, relativamente all'ambito N10, attivano un processo di valorizzazione del medesimo;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Conferenza Capigruppo in qualità anche di Commissione Urbanistica nella seduta del 12/12/2016;

**VISTO** inoltre che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss. mm. ed ii., sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Procedimento dott. Arch. Angelo Premi è stato espresso il parere favorevole di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con la seguente votazione proclamata dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:

Favorevoli n. 12

Astenuti n. 4 Capogruppo Gianluigi Gallo, Consiglieri Nicola Ottavio Giannella,  
Paola Giordani (Gruppo Il Tuo Comune)  
Capogruppo Stefano Samori (Gruppo MoVimento 5 Stelle)

### **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi degli artt. 33 comma 4-bis e 34 della L.R. 20/2000 e succ. mod., la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con delibera di C.C. n°59 del 13/05/2016, costituita dai documenti e dagli elaborati in premessa elencati, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2) di adottare la variante n. 1 alla Classificazione acustica vigente (C.A.) approvata con delibera di C.C. n°59 del 13/05/2016, costituita dallo stralcio cartografico – Tavola 1, demandando al Dirigente dell'Area Servizi al territorio l'aggiornamento cartografico in sede di approvazione previo reperimento del prescritto parere A.R.P.A.;
- 3) di dare atto che la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti è conservata in formato digitale nel sistema documentale del Comune di Castel San Pietro Terme;
- 4) di approvare gli elaborati digitali di tutta la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti, contenuta all'interno del sistema documentale al protocollo interno n. 26573/6.1/2016 fascicolo 47/6.1/2016 del 14 dicembre 2016;
- 5) di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione della variante proseguirà come previsto dagli artt. 20, 22 comma 4, 32, 33 e 34 della L.R. 20/2000 e succ. mod., e quindi in sintesi:
  - la variante al RUE e alla CA, negli elaborati adottati saranno depositati a libera consultazione, presso il Comune e presso la Città Metropolitana di Bologna, per giorni 60 dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di adozione; l'avviso sarà pubblicato sul sito web del Comune e del Nuovo Circondario Imolese e con ogni ulteriore mezzo idoneo ad assicurare massima informazione;
  - l'accesso agli elaborati sarà reso possibile anche in modo telematico dai siti web del Comune di Castel S. Pietro Terme e del Nuovo Circondario Imolese;
  - entro la scadenza del termine di deposito possono essere presentate osservazioni da parte di enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali, associazioni

costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante adottate al R.U.E. sono destinate a produrre effetti diretti;

- contemporaneamente al deposito, gli elaborati costituenti la variante al RUE e alla CA, saranno inviati alla Città Metropolitana per la formulazione delle riserve di cui all'art. 32 comma 7 e 34 comma 6 della L.R. 20/2002, ed agli altri enti competenti ad esprimere i pareri previsti dalle leggi vigenti, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale, sismico;
- 6) di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento, per le aree oggetto del presente provvedimento, entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000, dall'art. 1.2.3 delle N.T.A. del RUE – Tomo I;
  - 7) di dare atto infine che il Responsabile del procedimento del presente provvedimento, è competente ad attivare tutte le fasi procedurali successive, relative alla pubblicità, accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione del procedimento di approvazione, come richiamato all'art. 8 comma 4 della L.R. n. 20/2000.
  - 8) di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

***Indi,***

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione proclamata dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:

Favorevoli n. 12

Astenuti n. 4 Capogruppo Gianluigi Gallo, Consiglieri Nicola Ottavio Giannella,  
Paola Giordani (Gruppo Il Tuo Comune)  
Capogruppo Stefano Samorì (Gruppo MoVimento 5 Stelle)

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, stante la volontà di procedere celermente alle modifiche proposte.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Cinzia Giacometti

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Stefano Trazzi

*(atto sottoscritto digitalmente)*