



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 165 DEL 30/11/2021

**OGGETTO : ADOZIONE VARIANTE N. 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) VIGENTE, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 13/05/2016.**

L'anno duemilaventuno, il giorno **trenta** del mese di **Novembre** 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	PRESENTE	
3	CENNI TOMAS	PRESENTE	
4	ROUBI SARA	PRESENTE	
5	RANGONI MARTINA	PRESENTE	
6	DALL'OLIO ANDREA	PRESENTE	
7	SCALORBI ANDREA	PRESENTE	
8	BONETTI MICHELE	PRESENTE	
9	CARATI ELISABETTA	PRESENTE	
10	BELLUZZI DAVIDE		ASSENTE
11	CAPITANI FABRIZIA	PRESENTE	
12	FRANZONI CLAUDIO		ASSENTE
13	BOTTIGLIERI GIOVANNI	PRESENTE	
14	MORINI LUCA		ASSENTE
15	MAZZONI DAVIDE	PRESENTE	
16	MAURIZZI ELISA	PRESENTE	
17	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	

Totale presenti: 14    Totale assenti: 3

Assiste alla seduta il Segretario Generale Letizia Ristauri.

Assessori presenti: NALDI GIULIA, BONDI ANDREA

Dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Tomas Cenni dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: RANGONI MARTINA, SCALORBI ANDREA, MAZZONI DAVIDE

**Prima della trattazione dell'oggetto 4 odg alle ore 20,20 la seduta è stata sospesa. Alla ripresa dei lavori alle ore 20,29, in esito all'appello nominale risultavano presenti n. 14 Consiglieri come sopra.**

Il presidente del Consiglio Tomas Cenni cede la parola al Sindaco Fausto Tinti che introduce il tema.

L'architetto Angelo Premi (Dirigente Area Servizi al territorio) illustra tecnicamente nel dettaglio l'argomento.

**Per domande/risposte intervengono:**

il consigliere Pietro Latronico (gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.);

l'architetto Angelo Premi.

**Aperta la discussione prendono la parola:**

il consigliere Andrea Scalorbi (gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune);

il consigliere Giovanni Bottiglieri (gruppo Prima Castello) che annuncia voto favorevole;

la capogruppo Elisa Maurizzi (gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.) che anticipa la dichiarazione di voto favorevole.

(Gli interventi sono trascritti in allegato alla presente deliberazione come registrati nel file scaricato dallo streaming della videoconferenza tenuta con apposito sistema telematico – Allegato 1)

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 dettato la disciplina e l'uso del territorio determinando a livello comunale l'articolazione di 4 strumenti, 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 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la classificazione Acustica (C.A.) del Comune di Castel San Pietro Terme e successive varianti specifiche approvate;
- il Rue è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni:
  - C.C. n. 64 del 15 giugno 2017 di approvazione della variante n.2 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nell'ambito del procedimento ai sensi art.8 D.P.R. 160/2010 nel testo vigente relativo al nuovo insediamento produttivo/logistico Decathlon pubblicata sul BURERT n.182 del 28 giugno 2017;

- C.C. n. 54 del 10 maggio 2018 di approvazione della variante n.3 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) pubblicata sul BURERT n. 149 del 30.05.2018;
- C.C. n. 93 del 28 settembre 2018 di approvazione della variante n.1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e alla Classificazione Acustica (CA) vigenti pubblicata sul BURERT n. 326 del 17.10.2018;
- C.C. n. 163 del 26 novembre 2019 di ratifica della variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nell'ambito del procedimento unico ex art. 53, comma1, lettera B) della L.R. n. 24/2017 relativo al nuovo assetto, adeguamento e redistribuzione capacità edificatorie esistenti negli insediamenti delle società Crif S.p.a. e Palazzo di Varignana S.r.l., pubblicata sul BURERT n. 411 dell'11.12.2019;
- C.C. n. 35 del 14/04/2020 di approvazione della variante n. 6 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), pubblicato sul BURERT n. 149 del 13.05.2020;
- C.C. n. 132 del 29/09/2020 di approvazione della variante n. 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), pubblicato sul BURERT n.352 del 14.10.2020 periodico (Parte Seconda);
- C.C. n. 164 del 26/11/2020 di approvazione della variante n. 7 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), pubblicata sul BURERT n. 442 del 23/12/2020
- il procedimento istruttorio nell'ambito di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 smi relativo alla variante n. 5 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stata archiviato per rinuncia da parte del proponente;

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 21 dicembre 2017, con la Legge N° 24 la Regione Emilia Romagna ha dettato la nuova Disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio, disciplinando all'Art. 4 il regime transitorio all'interno del quale è possibile adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente, in attesa di giungere alla definizione della nuova strumentazione urbanistica;
- le attuali scadenze del regime transitorio pongono per la prima fase del medesimo il termine del 01 gennaio 2022, ambito temporale entro il quale è possibile apportare variazione alla strumentazione urbanistica vigente;

#### **RILEVATO CHE:**

- la gestione applicativa del R.U.E., ha posto in evidenza l'opportunità di apportare alcune modifiche puntuali alla disciplina di dettaglio, anche a seguito di specifiche richieste pervenute da parte di proprietà od operatori economici;
- le condizioni conseguenti alla crisi economica e successivamente alla gestione dell'emergenza Covid 19 hanno fatto emergere l'opportunità di ampliare le funzioni integrative e di supporto all'ospitalità turistica del territorio;
- si rende altresì necessario recepire le norme sovraordinate relative al recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti (LR N° 11 1998 come innovata dalla LR N° 5/2014), e in ordine alla disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole (LR N° 4/2009);

- si coglie altresì l'occasione per correggere un errore cartografico materiale relativo ad un ambito posto all'interno del territorio urbanizzato della frazione di Osteria Grande;
- è opportuno operare le azioni di modifiche inquadrate dalla presente variante prima dell'assunzione del futuro PUG, in modo da fornire risposta anticipata alle esigenze del territorio;

**EVIDENZIATO CHE** è interesse di questa Amministrazione creare le condizioni per incentivare, ove possibile, la multifunzionalità degli operatori economici operanti nello storico settore dell'ospitalità turistica tradizionale e di supporto al settore agricolo, nonché consentire interventi sul patrimonio edilizio esistente volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili;

**DATO ATTO** che le modifiche proposte non incidono sul dimensionamento di piano e sulla localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste, oltre a non apportare elementi tali da influire sulle matrici ambientali rispetto alla disciplina vigente;

**VISTA** la Relazione Illustrativa e Normativa, allegata al presente atto, che descrive e contiene il dettaglio delle modifiche normative proposte anche in forma di testo coordinato del R.U.E. - elaborato unico denominato "VARIANTE 9 AL RUE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA" contenente:

- relazione illustrativa;
- Valsat - relazione valutazione preventiva sostenibilità ambientale e territoriale
- Estratto delle NTA di RUE tomo III TITOLO 18, integrazione al CAPO 18.3 (P) – DISCIPLINA DI DETTAGLIO, inserimento nuovi Articoli 18.3.11, 18.3.12 e 18.3.13.
- Stralci cartografici di RUE vigente e di variante 9

**PRESO ATTO** che le azioni di varianti **sono** le seguenti:

AZIONE 1) inserimento in forma complementare degli usi sanitari nelle strutture ricettive alberghiere, limitatamente agli Alberghi ed attività Convegnistiche;

AZIONE 2) regolamentazione dell'attività di agriturismo negli agriturismi tramite la realizzazione di piazzole di sosta;

AZIONE 3) recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. N° 11/1998 come innovata dalla LR N° 5/2014;

AZIONE 4) intervento di correzione di errore materiale sulla cartografia;

**VISTI** gli artt. 29 e 33 della L.R. 20/2000 che disciplinano rispettivamente i contenuti ed i procedimenti di approvazione delle modifiche al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

**VISTO** l'Art. 4 della LR 24/2017;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Conferenza Capigruppo nella seduta del 29/11/2021;

**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 di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**RILEVATO** che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa palesemente e proclamata dal Presidente del Consiglio Tomas Cenni:

consiglieri presenti, votanti e favorevoli n. 14

### **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e succ. mod., oltre che dell'Art. 4 della L.R. N° 24/2017 la variante n. 9 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con delibera di c.c. n°59 del 13/05/2016, e successive varianti specifiche approvate, costituita dai documenti e dagli elaborati in premessa elencati, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale (elaborato unico denominato "VARIANTE 9 AL RUE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA");
- 2) di dare atto che la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti è allegata come parte integrante e sostanziale al presente atto;
- 3) di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione della variante proseguirà come previsto dall'art.33 della L.R. 20/2000 e succ. mod., e quindi in sintesi:
  - la variante al RUE sarà depositata a libera consultazione, presso il Comune per giorni 60 dalla pubblicazione all'albo pretorio on line dell'avviso di adozione; l'avviso sarà inoltre 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 potranno essere presentate osservazioni e nell'ambito dell'attività di acquisizione delle osservazioni verranno ottemperati gli obblighi in merito alle valutazioni ambientali;
  - il Comune deciderà infine sulle osservazioni presentate ed approverà definitivamente la variante;
- 4) di dare atto che con l'adozione 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;
  - 5) 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.
  - 6) di dare mandato al Dirigente dell'area servizi al territorio di aggiornare gli elaborati modificati dalla presente variante in sede di approvazione (tavola 1a foglio 3 - tavola 1b foglio 4 e 5)
  - 7) di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione espressa palesemente e proclamata dal Presidente del Consiglio Tomas Cenni:

consiglieri presenti, votanti e favorevoli n. 14

### **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

Letizia Ristauri

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Tomas Cenni

*(atto sottoscritto digitalmente)*