



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 del 31/01/2018

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LR 24-2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO"

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **19:00**, presso la Residenza Municipale di P.zza Amendola, 1, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Marco Monesi** il Consiglio Comunale.

| N. | Cognome e Nome | Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. |
|----|------------------|-------|------|----|------------------------|------|
| 1 | GOTTARDI BELINDA | X | | 12 | VELABRI ELISABETTA | X |
| 2 | MONESI MARCO | X | | 13 | SOLA ALESSANDRO | X |
| 3 | ZANOTTI ELEONORA | X | | 14 | DI IACOVO MARIA TERESA | X |
| 4 | CERRE' ANNALISA | | X | 15 | RUSSO FRANCESCO | X |
| 5 | BONI MARCO | | X | 16 | BACCHILEGA ANNA | X |
| 6 | TARTARINI FABIO | X | | 17 | VERONESE PAOLO | X |
| 7 | VOLTA DANIELA | X | | | | |
| 8 | MACCAFERRI KATIA | X | | | | |
| 9 | DOTTINI LUCA | X | | | | |
| 10 | MONTANARI MARCO | X | | | | |
| 11 | MANNI MORENA | X | | | | |

PRESENTI: 14

ASSENTI: 3

Sono presenti gli Assessori: **BALDACCI FRANCESCO, DE PAOLI LUCA, GIANNERINI BARBARA, GURGONE PAOLO, PALMA FEDERICO.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LR 24-2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO"

PREMESSO CHE:

- Il comune di Castel Maggiore è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":
 - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera consiliare n. 4 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 5 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- nel PSC all'art. 25 sono elencati gli ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali di nuovo insediamento così suddivisi:
 - l'art. 25.1 individua ambiti destinati a "nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)", perimetrati e classificati con apposite lettere nella Tavola 1 del PSC a cui si rinvia al fine di meglio comprendere la loro identificazione, dimensione e collocazione;
 - l'art. 25.2 individua ambiti destinati a "potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS-C)", retinati e classificati con appositi numeri nella Tavola 1 del PSC a cui si rinvia al fine di meglio comprendere la loro identificazione, dimensione e collocazione;
- nel PSC l'art. 26.5 individua, in alternativa tra di loro, due "ambiti produttivi sovra comunali di nuovo insediamento (ASP-AN)" per l'insediamento di attività produttive, perimetrati e classificati con apposite lettere nella Tavola 1 del PSC a cui si rinvia al fine di meglio comprendere la loro identificazione, dimensione e collocazione;
- tali Ambiti - siano essi "ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali da riqualificare per rifunzionalizzazione (AR-A)", o destinati a "nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)" o destinati a "potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS-C)" o "ambiti produttivi sovra comunali di nuovo insediamento (ASP-AN)" - hanno tutti una potenzialità edificatoria che potrà realizzarsi in parte o totalmente con l'eventuale inserimento nel POC del Comune di Castel Maggiore;
- Al fine di dare attuazione al PSC e approvare il piano operativo comunale (POC), il comune, con deliberazione di giunta comunale n. 28 del 17.3.2017, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte di pianificazione, individuando i seguenti criteri di selezione:
 - priorità assoluta agli interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
 - priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di comfort insediativo;
 - programma di edilizia residenziale sociale;
 - rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
 - scongiurare fenomeni di dispersione insediativa e di conurbazione tra i territori urbanizzati di Castel Maggiore e Argelato e tra territori urbanizzati produttivi e residenziali di Castel Maggiore;
 - Per quanto riguarda gli alloggi da destinare all'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), gli indirizzi dell'Amministrazione sono:
 - a. acquisire in proprietà lotti urbanizzati e la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;
 - b. ricevere proposte per alloggi in affitto agevolato permanente o temporaneo, anche con diritto di riscatto;
- Nel periodo di pubblicazione dell'avviso sono pervenute nei termini n. 14 manifestazioni di interesse / proposte di pianificazione;
- Nel successivo periodo è stato condotto l'esame delle proposte, che ha richiesto numerosi approfondimenti tecnici e interlocuzioni con i soggetti preponenti, con la finalità l'effettiva possibilità e opportunità di negoziare le condizioni di conclusione di accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 inserimento in POC;
- Il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 5 DEL 31/01/2018

RILEVATO CHE:

- l'Amministrazione comunale intende perseguire gli obiettivi delineati nel corso del precedente procedimento per l'attuazione della LR 20/2000;
- la LR 24/2017 consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- in particolare, l'art. 4 della citata legge regionale consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;

VISTI:

- la previgente legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", in quanto applicabile in ragione dell'art. 4 della legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24;
- la legge regionale 19 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sul governo del territorio";
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera consiliare n. 4 del 27/01/2010 successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con delibera consiliare n. 5 del 27/01/2010 successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole reso dal Responsabile del 4° Settore Edilizia ed Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

DATO ATTO che la presente deliberazione in data 24.01.2018 è stata esaminata dalla Seconda Commissione che ha espresso parere favorevole con voti n. 13 del Gruppo Consiliare "Partito Democratico" e "Sinistra Ecologia per Castel Maggiore". I Gruppi Consiliari "Forza Italia" e "Rinnovare per Innovare" si sono riservati di esprimere il proprio voto in Consiglio;

CON VOTI favorevoli n.12, contrari n. 0 e astenuti n. 2 (Veronese Paolo, Russo Francesco), espressi nelle forme di legge su nr. 14 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di impartire alla giunta l'indirizzo di procedere all'attuazione di parte delle previsioni di PSC nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla LR 24/2017, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, secondo i criteri di seguito riportati:
 - priorità assoluta agli interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
 - priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di comfort insediativo;
 - favorire un programma di edilizia residenziale sociale;
 - rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
 - scongiurare fenomeni di dispersione insediativa e di conurbazione tra i territori urbanizzati di Castel Maggiore e Argelato e tra territori urbanizzati produttivi e residenziali di Castel Maggiore;
 - Per quanto riguarda gli alloggi da destinare all'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), gli indirizzi dell'Amministrazione sono:
 - acquisire in proprietà lotti urbanizzati e la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;
 - ricevere proposte per alloggi in affitto agevolato permanente o temporaneo, anche con diritto di riscatto;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 5 DEL 31/01/2018

2. di dare mandato alla giunta comunale di approvare gli idonei atti, cui rendere adeguata pubblicità, al fine di avviare e tempestivamente concludere la selezione delle manifestazioni di interesse / proposte di accordo operativo, per attuare gli indirizzi sopra riportati nell'attuazione del PS.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 31/01/2018

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LR 24-2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 19/01/2018

FIRMATO

IL RESPONSABILE

PANZIERI GIOVANNI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 31/01/2018

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO AI CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA LR 24-2017 "DISCIPLINA REGIONALE DEL TERRITORIO"

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**

MONESI MARCO

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE

TARDELLA MONICA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
