

N. O.d.G. 245/2014

PG.N. 141361/2014



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici
Dipartimento Riqualificazione
Urbana
Servizi per l'Edilizia

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DI ADEGUAMENTO ALLA LR N. 15/2013 E S.M. P. I. E CONSEQUENTE AL MONITORAGGIO PREVISTO DALL'ART. 43, COMMA 3, DEL RUE VIGENTE. ADOZIONE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso:

che il Comune di Bologna ha approvato il Piano Strutturale Comunale (Psc) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue), di cui alla L.R. 20/00, rispettivamente, con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 (in vigore dal 10 settembre 2008) Pg.n 148289/2008 e O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009 (in vigore dal 20 maggio 2009) Pg.n. 83079/2009;

che il Rue è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale approvate con OdG n. 279 del 29/4/ 2013 (in vigore dal 5 giugno 2013) Pg.n. 32084/2013 e OdG n. 3 del 13/1/2014, in vigore dal 12/2/2014 Pg.n 313838/2014;

che, con l'atto di approvazione del Rue (O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009), il Consiglio Comunale ha ritenuto necessario ed opportuno che la sua applicazione, nonché i contenuti delle relative Schede tecniche di dettaglio, siano costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di correggerne gli esiti che si rivelino in contrasto con gli obiettivi di miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale del territorio comunale, in coerenza con i principi di partecipazione e verifica dettati dalla LR 20/00 e dal Psc;

Premesso, altresì:

che Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la legge

regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina dell'attività edilizia") e contiene già gli adeguamenti alle disposizioni sulla semplificazione in edilizia di cui all'art. 30 del Decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito dalla Legge 21 giugno 2013, n. 98, recante: "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" - c.d. "Decreto del Fare";

che la legge regionale n. 15/2013 è entrata pienamente in vigore il 28 settembre 2013;

che l'art. 52 della legge finanziaria regionale per l'anno 2014 - LR 20 dicembre 2013, n. 28 - ha apportato modifiche agli articoli 7, 12, 23, 24, 26 e 55 della LR n.15/2013;

Considerato che:

la legge regionale prevede, al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico - edilizia nei comuni del territorio regionale, su diversi temi, l'emanazione di atti di coordinamento tecnico da recepire da parte dei Comuni entro termini tassativi, decorsi i quali la regolamentazione di cui all'atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni incompatibili degli strumenti urbanistici comunali;

tra le principali innovazioni apportate dalla LR n. 15/2013 vi è infatti la previsione (all'art. 12, comma 2, della medesima legge) che gli atti di coordinamento tecnico, predisposti e approvati dalla Giunta regionale in stretto raccordo con il Consiglio delle Autonomie locali, debbano essere recepiti dalle Amministrazioni comunali entro 180 giorni dalla loro approvazione, con variante agli strumenti di pianificazione;

trascorso tale termine senza che sia stato effettuato il recepimento, gli atti di coordinamento tecnico "*trovano diretta applicazione prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti*";

che con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 4/2/2010, la Regione Emilia Romagna aveva già approvato un Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c) della LR 20/2000, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica su tutto il territorio regionale;

l'art. 57, comma 4, della LR n. 15/2013 estende l'applicazione di tale meccanismo anche all'allegato A della DAL n. 279 del 2010, pertanto a decorrere dal 28 gennaio 2014 le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi previsti dalla DAL n. 279 del 2010 prevalgono su quelle stabilite dalle previgenti norme di piano, regolamenti e atti normativi comunali;

che, pertanto, gli uffici dei competenti Settori Piani e Progetti Urbanistici e Servizi per l'Edilizia hanno concluso il lavoro, già avviato, di recepimento della deliberazione assembleare apportando tutte le necessarie modifiche al RUE vigente;

che il 27 gennaio 2014 la Giunta regionale ha approvato le deliberazioni nn. 75 e 76,

contenenti i seguenti ulteriori atti di coordinamento tecnico, attuativi della L.R. 15/2013:

1. Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lettera g), e per l'individuazione dei casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici (art. 55, comma 5);
2. Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);

Dato atto che il primo atto sopra citato ha valore interpretativo di norme di legge già operanti e pertanto non necessita di atti di recepimento formale da parte dei Comuni, mentre il secondo atto, sui controlli a campione delle pratiche edilizie, deve essere recepito dai Comuni entro 180 giorni dall'approvazione (quindi entro il 26 luglio 2014);

e che il 17 febbraio 2014 la Giunta regionale ha approvato la deliberazione n.193/2014 recante l'atto di coordinamento tecnico "LR 15/2013 - Adempimenti di competenza delle Aziende Usl in ordine al rilascio dei titoli abilitativi .

Dato inoltre atto che sono in corso di approvazione ulteriori atti di coordinamento tecnico ai sensi della citata Legge Regionale 15/13, in particolare in merito all'individuazione delle disposizioni aventi incidenza sulla attività edilizia che trovano uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale ed in merito alla modulistica per la presentazione dei titoli abilitativi, che verranno ulteriormente recepiti;

Considerato, altresì:

che la legge regionale prevede alcuni ulteriori adeguamenti da approvare con varianti al RUE, entro scadenze determinate ed, in particolare:

- l'art. 6, comma 3, lett. a confermando l'obbligo di istituzione per i Comuni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, prevede il recepimento delle limitazioni delle materie di competenza;
- l'art.13, comma 4, prevede la possibilità per gli strumenti urbanistici di limitare i casi in cui la ristrutturazione edilizia è consentita mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato con modifica della sagoma e, in questo senso, il Comune di Bologna ha disposto le limitazioni per l'Ambito storico con la deliberazione PG 325258/2013 Odg. 6 del 20/1/2014;
- l'art. 27, comma 3, prevede la disciplina, da parte del RUE, del procedimento di riesame dei permessi di costruire rilasciati e delle SCIA presentate ;

che, inoltre, è necessario apportare ulteriori modifiche, sia di allineamento normativo, sia in conseguenza dell'attività di monitoraggio dello strumento urbanistico compiuto dal momento della sua applicazione, in particolare perseguendo i seguenti obiettivi:

- riduzione e ricalibratura del testo rendendolo coerente con il quadro normativo generale e definendo meglio il campo di intervento del Rue rispetto ad altri

strumenti;

- adeguamento della disciplina degli usi, accompagnando la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre, cercando di intercettare una accentuata tendenza alla *mixité* che propone combinazioni di usi talvolta imprevedibili;
- sostegno alle diverse forme evolutive nell'uso degli spazi aperti: per l'agricoltura, l'orticoltura, la fruizione;
- aggiornamento e semplificazione delle prestazioni per il recupero del patrimonio storico e il perseguimento della sostenibilità ambientale .

Ritenuto dunque necessario effettuare gli adeguamenti di cui sopra, tramite variante specifica al Rue, attraverso:

- l'allineamento del Rue alle rilevanti novità introdotte in materia edilizia, tutela del paesaggio e sismica dai mutamenti della normativa nazionale e regionale negli ultimi tre anni ed in particolare dalla Legge Regionale 15/2013 "Semplificazione dell'attività edilizia", entrata in vigore il 28/9/13;
- un accompagnamento delle trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio per favorire i processi di recupero, riqualificazione e rigenerazione;
- il recepimento delle osservazioni pervenute attraverso il tavolo di monitoraggio del Rue e delle indicazioni emerse nel percorso di costruzione del Poc di qualificazione diffusa;
- il recepimento delle osservazioni degli uffici relativamente all'efficacia del processo e delle procedure, al miglioramento dei raccordi con altri regolamenti e quindi alla necessità di un ulteriore alleggerimento del testo nell'ottica di una complessiva semplificazione.

Dato atto che le modifiche al testo normativo in sintesi riguardano :

- complessivo riordino della prima parte (definizioni) e della parte quarta (procedure), recepimento delle definizioni uniformi stabilite dalla Regione Emilia Romagna secondo i principi della LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" ;
- riduzione del corpo normativo per lo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (Disposizioni tecnico organizzative, ecc.);
- rinvio a norme sovraordinate (per il principio della non ridondanza normativa) con un "link" nell'ipertesto dello strumento che consente il collegamento dinamico (e quindi sempre attuale) alla fonte normativa vigente;
- riordino complessivo della disciplina delle dotazioni pubbliche ;
- possibilità di adeguamento, anche attraverso la realizzazione di nuovi volumi, delle attrezzature per la mobilità e di interesse statale , regionale e provinciale;
- innalzamento della soglia che rende necessario l'inserimento in POC degli interventi, portata a 15.000 mc a seguito della conoscenza acquisita con l'esame delle proposte per il POC di qualificazione diffusa .

Valutato che si rende necessario ed opportuno apportare agli articoli del Rue le modifiche meglio descritte e motivate nella Relazione tecnica illustrativa a firma del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante alla presente deliberazione, alla quale si rinvia;

Dato atto che le modifiche al testo del corpo normativo sono state rappresentate nel testo con diverse colorazioni secondo la legenda riportata ;

Dato atto altresì che è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 della LR 20/00 come modificata dalla LR 15/2013. "Carta Unica e tavola dei vincoli", espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici ;

Dato atto:

che sono stati acquisiti i pareri dei Quartieri, ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, dei quali si dà atto nella specifica relazione posta in atti al presente provvedimento;

che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, preliminarmente alla sua approvazione;

Richiamati:

- la legge regionale 30/7/2013, n. 15 e s. m. e i.;
- la deliberazione dell' Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/2/2010 di approvazione dell' atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia;
- la legge regionale 24/3/2000, n. 20, ed in particolare gli artt. 16 e 33;
- il Piano Strutturale Comunale Psc - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, PG. n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n.137 del 20 aprile 2009, PG. n.83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal DL 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici, dal responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia e dal Capo Dipartimento Riqualficazione Urbana, della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Su proposta dei Settori Piani e Progetti Urbanistici e Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana;

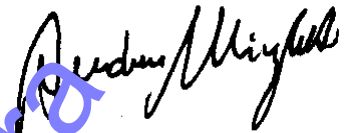
Sentite le competenti Commissioni consiliari

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art. 33 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue), così come definito nel documento coordinato con evidenza delle abrogazioni, sostituzioni e

- modifiche che costituisce parte integrante della presente deliberazione unitamente alla relazione illustrativa parimenti allegata ;
2. di dare atto che sono posti in atti al presente provvedimento: il testo integrato con le modifiche di cui al punto precedente - Rue consolidato e la Relazione con la sintesi dei pareri dei Quartieri cittadini;
 - 3 . di dare atto che si procederà alle forme di pubblicazione e alle acquisizioni dei pareri richiesti per legge.

Il Direttore
Andrea Minghetti



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



VarianteRUE2014_adozione_coordinato.pdf



RUE_relazione illustrativa.pdf