



Comune di Bologna

*Piani e Progetti Urbanistici
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Servizi per l'Edilizia*

Proposta N.: **DC/PRO/2018/35**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA 2018 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN SEGUITO ALLE MODIFICHE INTRODOTTE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA DALLA L.R. N. 12/2017. ESTENSIONE DELLE MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA. ADOZIONE DI ULTERIORE VARIANTE DENOMINATA "ART. 32BIS PROMOZIONE DI INTERVENTI PER L'ABITARE CONDIVISO E SOLIDALE".

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

Premesso che:

con deliberazione P.G. n. 441117/2017, O.d.G. n. 4/2018, del 04/04/2018 il Consiglio Comunale, al fine di procedere all'adeguamento normativo del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) alla L.R. n. 12/2017, entrata in vigore in data 01 luglio 2017, ha adottato la relativa variante, comprensiva della Relazione tecnico – illustrativa che dettagliava e motivava le modifiche apportate nonché del testo coordinato con evidenza delle abrogazioni, sostituzioni e modifiche ;

il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 recante la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio; la nuova legge, che abroga la L.R. 20/2000, consente tuttavia, nelle more della predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici dalla stessa disciplinati e che sostituiranno PSC, POC e RUE, di adottare e completare ai sensi della previgente legge regionale il procedimento di approvazione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

il procedimento di approvazione della variante è pertanto svolto ai sensi della L.R. 20/2000;

Verificato che:

la deliberazione di adozione della variante in oggetto, e relativi allegati è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e depositata presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia - per sessanta giorni consecutivi, dal 11 aprile 2018 al 11 giugno 2018; pubblicazione e deposito sono stati resi noti tramite avviso affisso all'Albo Pretorio dell'Ente per consentire a chiunque la presentazione di osservazioni;

nel termine di scadenza previsto - 11 giugno 2018 - sono pervenute n. 11 (undici) osservazioni

debitamente controdedotte come da Relazione di controdeduzioni allegata quale parte integrante del presente provvedimento che qui si intende approvare e gli elaborati di variante sono stati adeguati al contenuto delle osservazioni accolte;

Considerato opportuno in particolare evidenziare che :

in relazione agli obiettivi di tutela del paesaggio rurale e di contenimento della dispersione insediativa è confermato l'obbligo di effettuare gli interventi di ristrutturazione nel rispetto di sagoma e sedime dell'edificio esistente, consentendo lo spostamento del solo sedime in caso di edifici che interferiscono con infrastrutture esistenti o su aree in dissesto o a rischio aggravamento dissesto; in accoglimento dell'osservazione n. 4, viene tuttavia introdotta la possibilità di modifica della sagoma, a parità di volume, qualora il solo spostamento del sedime non sia sufficiente allo scopo e anzi determini peggioramenti dal punto di vista paesaggistico;

l'Amministrazione Comunale intende privilegiare sul piano normativo interventi volti al sostegno di scelte di mobilità sostenibile; si è, pertanto, intervenuto sulle dotazioni prevedendo all'art. 116 l'estensione a tutte le strutture ricettive (5a) della possibilità di rispondere alla domanda di turismo sostenibile offrendo altresì spazi pertinenziali adatti al parcheggio di biciclette in alternativa a quelli per automobili, ferme le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (PE) previsti dall'art. 41 sexies della legge n. 1150/1942 (osservazione n. 6);

si è proceduto a precisare il significato di alcune definizioni , tra le quali Edificio Esistente, anche accogliendo quelle osservazioni che hanno rappresentato occasione per fare maggiore chiarezza sul tenore letterale di alcune previsioni regolamentari (es. osservazione n. 8) o per precisare significati di non immediata evidenza (es. osservazione n. 1);

si è estesa l'applicazione delle misure di rigenerazione urbana con conseguente applicazione degli incentivi volumetrici anche agli ambiti storici denominati "quartieri giardino", "tessuti compatti" e "specializzati"; l'osservazione n. 10, inoltre, è stata occasione per ribadire che sugli edifici di interesse documentale sono ammessi interventi di miglioramento delle caratteristiche di sostenibilità con incentivi volumetrici nelle modalità disciplinate dall'art. 56;

Dato atto che nell'art. 22 "Calcolo delle distanze. Norme generali" d'ufficio viene adeguato il riferimento alla vigente normativa sul contenimento dei consumi energetici (Deliberazione di Giunta Regionale 967/2015);

Dato atto che per comodità di lettura è stato redatto il documento di raccolta degli articoli modificati in accoglimento, anche di fatto, delle osservazioni , che si allega quale parte integrante del presente provvedimento ;

Richiamati i pareri, tutti favorevoli, espressi dai Quartieri sui contenuti della variante e puntualmente indicati nella delibera di adozione ; in relazione a quanto auspicato dal Quartiere Santo Stefano in tale occasione, seppure non riferito al testo che si intende approvare, si conferma che nel nuovo Regolamento Edilizio, da redigersi ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 922/2017 nel processo di adeguamento degli strumenti urbanistici richiesto dalla L.R. 24/2017, si vaglierà una maggiore integrazione delle misure riguardanti gli interventi a salvaguardia della salubrità e sicurezza degli edifici e dei locali disciplinate in altre normative di settore con le norme sugli interventi sugli edifici esistenti e si conferma inoltre che nella elaborazione degli strumenti attuativi che riguardano le aree ex militari saranno attivate le più opportune forme di partecipazione dei cittadini, in collaborazione con i Quartieri interessati ;

Considerato, altresì, che con nota P.G. n. 247403/18 la società cooperativa Giardino dei Folli presentava una osservazione tesa a sottolineare l'importanza delle esperienze di cohousing e a chiedere una regolamentazione specifica che ne incentivi la realizzazione; chiedeva inoltre di adeguare la dimensione degli alloggi alle diverse esigenze dell'abitare condiviso, in cui molte funzioni sono svolte negli spazi comuni e non negli spazi privati, in particolare nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico dove la predetta società cooperativa conduce un progetto di abitare condiviso e solidale;

Atteso che:

l'Amministrazione Comunale riconosce l'importanza delle esperienze dell'abitare condiviso e solidale, non ancora disciplinate dal RUE vigente, e intende accogliere la predetta osservazione, anche nell'ottica di sviluppare i principi espressi dalla L.R. 19/2014 " Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale ";

per quanto riguarda la dimensione degli alloggi, condividendo la specificità degli interventi per l'abitare condiviso e solidale, dove occorre considerare sia le superfici abitative degli alloggi singoli che quelle degli spazi comuni, si ammette la possibilità di realizzare unità di dimensioni inferiori a 75 mq negli ambiti del territorio rurale; al fine di rendere operativa tale previsione il Glossario e gli artt. 70 e 71, comma 2, punto c, sono stati integrati con la definizione di "Intervento edilizio per l'abitare condiviso e solidale" come meglio specificato nella Relazione di controdeduzioni allegata;

nell'osservazione si proponeva altresì una regolamentazione specifica di tali interventi, ma si ritiene necessario sottoporre tale disciplina di dettaglio alle forme di pubblicizzazione e partecipazione di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000 ;

Ritenuto pertanto di introdurre, nel capo 4 del RUE sugli usi del territorio, l'art. 32 bis "Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale ", adottando con il presente provvedimento puntuale variante che si compone del seguente elaborato:

"art.32bis Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale";

Dato atto che in merito alla predetta variante si procederà con il deposito per osservazioni per un periodo di 60 giorni come previsto dalla legge regionale citata, e in tale periodo saranno acquisiti i pareri dei Quartieri ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul Decentramento, le cui indicazioni verranno valutate in sede di approvazione ;

Rilevato che per quanto concerne la valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000, l'introduzione di una nuova normativa di dettaglio su abitare condiviso e solidale non comporta alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modifica l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenute nel Piano Strutturale Comunale già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valsat e di cui al Parere Motivato della Provincia, pertanto la relativa variante al RUE non risulta da assoggettare alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000;

Dato atto che:

il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 della L.R. n. 20/2000 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 "Carta Unica e tavola dei vincoli", espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici sulla variante approvata e su quella in adozione;

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 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 Urbanistica, Casa e Ambiente e la dichiarazione del Responsabile dell'Area

Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Vista la determinazione dirigenziale P.G. n. 73775/2017 esecutiva dal 27.02.2017, confermata con determinazione P.G. n. 193711/2018, con la quale il Capo Dipartimento ha designato il sostituto in caso di assenza e impedimento ;

Visti gli artt. 29 e 33 della L.R. n. 20/2000; l'art. 4 della L.R. n. 24/2017; le "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)" fornite dalla Regione Emilia Romagna, par. I e IV; la L.R. n. 15/2013;

Richiamate le modifiche allo schema organizzativo del Comune di Bologna di cui all'Allegato A della deliberazione P.G. n. 162156/2018, Prog. n. 95/2018 del 24/04/2018, che hanno determinato una modifica nell'intestazione della presente deliberazione, rispetto a quella adottata, come segue: Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente già Dipartimento Riqualficazione Urbana;

Su proposta dei Settori Piani e Progetti Urbanistici, Servizi per l'Edilizia e del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

Sentite le competenti Commissioni consiliari

DELIBERA

1) DI APPROVARE, 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 di controdeduzioni e alla Raccolta degli articoli modificati in accoglimento delle osservazioni;

2) DI DARE ATTO che è posto in atti al presente provvedimento il testo integrato con le modifiche di cui al punto precedente - Rue consolidato;

3) DI DARE ATTO che si procederà alle forme di pubblicazione richieste per legge e che la presente deliberazione è pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sul sito <http://dru.iperbole.bologna.it/> nella sezione Trasparenza - Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e varianti;

4) DI DARE ATTO che copia integrale del RUE così approvato verrà depositata presso il Comune Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia - per la libera consultazione e trasmessa alla Città Metropolitana e alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di avvenuta approvazione ;

5) DI DARE ATTO che il RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR ;

6) DI CONFERMARE quanto disposto con la propria deliberazione P.G. n. 441117/2017, O.d.G. n. 4/2018, del 04/04/2018 di escludere dal parere della CQAP le varianti non essenziali, se relative ad opere interne, di titoli presentati e depositati prima del 1 luglio 2017, data di entrata in vigore della L.R. 12/2017, per il solo periodo di validità triennale del titolo;

7) DI ADOTTARE, per i motivi riferiti in premessa e qui interamente richiamati, la variante denominata "Art. 32 bis Promozione degli interventi per l'abitare condiviso e solidale " allegata parte integrante al presente provvedimento, dando atto che per essa si provvederà a svolgere la pubblicazione e l'acquisizione dei pareri dei Quartieri e ogni adempimento necessario di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000;

8) DI DARE ATTO che dalla data di adozione della variante puntuale opera il regime di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000;

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Consigliere
Vinicio Zanetti

Il Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -