



**Dipartimento
Riqualficazione Urbana
Piani e Progetti
Urbanistici
Servizi per l'Edilizia**

P.G. N.: 70171/2016
N. O.d.G.: 190/2016
N. Archivio: 43
Data Seduta Giunta: 08/03/2016
Data Seduta Consiglio: 04/04/2016
Data Pubblicazione: 06/04/2016
Data Esecutività: 04/04/2016

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: ADEGUAMENTO DEI COMMI 2 E 3 DELL'ART 28 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RELAZIONE ALL'ART. 28 "MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO" DELLA L.R. 15/2013 COME MODIFICATO DALLA L.R. 9/2015 . PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO DI APPROVAZIONE.

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

PREMESSO CHE:

la L.R. 20/2000 e ss.mm. individua, quali strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);

con deliberazione consiliare O.d.G 245 Pg.n. 141361/2014 del 7 luglio 2014 è stata adottata variante normativa al vigente RUE, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. 137 Pg.n. 83079/2009 del 20 aprile 2009 e con successiva deliberazione O.d.G 201 del 20/4/2015 P.G. 78340/2015, esecutiva, ai sensi di legge, dal 2/5/2015, è stata approvata la variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio di adeguamento al D.P.R 380/2001 e alla L.R. Emilia Romagna 15/2013, controdeduzioni e osservazioni pervenute e approvazione;

nelle more dell'approvazione della Variante sopra citata è intervenuta la legge 11 novembre 2014 n. 164 (pubblicata sulla G.U. n. 262 dell'11 novembre 2014) che ha modificato, ulteriormente, il D.P.R 380/2001 intervenendo, tra l'altro, sulla disciplina degli usi, con l'articolo 23 ter, intitolato "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante", che ha introdotto 5 categorie funzionali; pertanto, l'art. 28 del RUE approvato articola le diverse destinazioni d'uso in relazione alle 5 categorie funzionali A Abitativa, B Direzionale-Commerciale , C Produttiva, D Agricola, E Alberghiera ;

la legge 164/2014 impone, inoltre, alle Regioni di adeguarsi alla nuova disciplina entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge, demandando, contemporaneamente, alle Regioni e ai Regolamenti Urbanistici Edilizi la previsione e la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria funzionale;

la Regione Emilia Romagna, in accordo con la normativa nazionale, ha introdotto la nuova disciplina del mutamento di destinazione d'uso con la legge 16 luglio 2015 n. 9 recante "Legge comunitaria regionale per il 2015", che, all'articolo 34, ha completamente riscritto l'articolo 28 della Legge Regionale 15 del 2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", intitolato "Mutamento della destinazione d'uso";

la disciplina stabilita dalla Regione Emilia Romagna trova la sua legittimazione nel rinvio previsto dal citato articolo 23 ter del D.P.R. 380/2001, che fa salve la diversa previsione della disciplina regionale per il mutamento d'uso all'interno della medesima categoria (seconda parte dell'ultimo comma);

la revisione ha introdotto 6 categorie funzionali (più propriamente: residenziale; turistico ricettiva; produttiva; direzionale; commerciale e rurale) ed ha inoltre chiarito l'onerosità del mutamento d'uso, previsto in due casi: quando vi sia un aumento del carico urbanistico e quando vi sia il passaggio da una categoria funzionale ad altra, con l'obbligo al reperimento di ulteriori standard urbanistici (dotazioni territoriali o parcheggi pertinenziali) o la loro monetizzazione nei casi previsti dall'articolo A-26 della L.R. 20/2000;

la disposizione citata chiarisce anche che l'onerosità può sussistere anche nel caso di passaggio all'interno della medesima categoria funzionale qualora, per espressa previsione di legge o di regolamento, sia prevista una diversa dotazione territoriale o di parcheggi pertinenziali;

il medesimo articolo 28 impone ai Comuni della Regione di adeguare, con un procedimento speciale accelerato, di variante urbanistica consistente in una semplice deliberazione del Consiglio Comunale, i propri strumenti di pianificazione alle previsioni dell'articolo 28 citato, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata L.R. 9/2015 e, cioè, entro il 27 gennaio 2016 in quanto direttamente operativa dal 28 gennaio 2016 pur in assenza di recepimento;

PRESO ATTO CHE:

la disciplina degli usi da parte della Regione Emilia Romagna è ampiamente descritta, nella sua funzione e modalità applicativa, nella circolare regionale PG 0550910 del 31/7/2015, cui si rimanda per compiuta descrizione delle fattispecie relative alle 6 categorie funzionali e per la spiegazione della nuova disciplina del mutamento di destinazione d'uso;

Rilevato, pertanto, l'obbligo e valutata la necessità di :

- rivedere il comma 2 dell'articolo 28 del vigente RUE, in quanto articola gli usi in relazione alle 5 categorie previste dal D.P.R. 380/2001 al fine di adeguarlo alla suddetta disposizione regionale che ne prevede 6 così suddivise:

- a) categoria funzionale residenziale;
- b) categoria funzionale turistico ricettiva;
- c) categoria funzionale produttiva;
- d) categoria funzionale direzionale;
- e) categoria funzionale commerciale;
- f) categoria funzionale rurale

specificando quali siano le categorie, già previste e descritte dal vigente RUE,

ricomprese all'interno di ciascuna neo-categoria, come si rileva meglio nella stesura del comma 2 dell'articolo allegato e parte integrante del presente atto deliberativo;

-rivedere il comma 3 "Usi principali" del medesimo articolo al limitato fine di integrare l'elenco delle categorie con la lettera F di nuova introduzione;

-con l'occasione esplicitare, con puntuale rinvio alle tipologie della L.R. 16/2004 "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità", quelle che rientrano nella categoria funzionale residenziale A (affittacamere e bed and breakfast) da tutte le restanti che rientrano nella categoria funzionale turistico ricettiva F;

DATO ATTO CHE:

- per l'approvazione della modificazione normativa dell'articolo 28 del RUE si procede con una modalità semplificata prevista dall'articolo 28 della L.R. 9/2015 citata che prevede, al comma 2, un obbligo di adeguamento, da parte dei Comuni, con una semplice deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale, con i conseguenti oneri di pubblicazione derivanti dalla legislazione vigente;

Dato atto, altresì, 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:

il D.P.R. 380/2001 e s.m.e i. con particolare riferimento alla L 164/2014;

la legge regionale 30/7/2013, n. 15 e s. m. e i. e la legge regionale 16/7/2015 n. 9;

la legge regionale 24/3/2000, n. 20;

il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE - approvato con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n.137 del 20 aprile 2009, PG. n.83079/2009 e modificato con O.d.G. 221 del 20 aprile 2015;

Dato atto che

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente trattandosi di un adeguamento normativo obbligatorio e dovuto per disposizione di legge regionale;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal DL 174/2012, del 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 e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Sentite le competenti Commissioni consiliari;

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della legge regionale 9/2015, la variazione normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa a nuovi testi dei commi 2 e 3 dell'articolo 28, così come prevista nel documento allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con evidenza delle modifiche e inserzioni, ai fini del necessario adeguamento dello strumento urbanistico alle disposizioni contenute nella legge regionale 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" a sua volta adeguata al D. P.R.380/2001;
2. DI DARE ATTO che viene allegato quale parte integrante al presente provvedimento il testo coordinato dell'art. 28 del RUE ai sensi dell'art. 33 comma 4 della L.R. 20/2000;
3. DI DARE ATTO ancora che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;
4. DI DARE ATTO che si procederà alle forme di pubblicazione previste dall'art. 33 della L.R. 20/2000 ferma restando la sua entrata in vigore contestuale alla esecutività della presente deliberazione, come previsto dal richiamato articolo 28 della L.R. 15/2013 comma 4;

Infine, con votazione separata

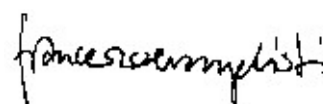
DELIBERA

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

Il Direttore del Settore
Andrea Minghetti



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



Rue2014_ConfrontoArt28.pdf

Documenti in atti:



VarianteRueAdeguamentoLR9_15.pdf