



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 51 del 27/07/2023

Oggetto : VARIANTE SPECIFICA AL R.U.E. AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 AVENTE AD OGGETTO LA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI AGLI ARTT. 35 E 50

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisette del mese di Luglio, alle ore 18:59, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Presente	18	Marchioni Elisa	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Messori Ilaria	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Murano Brunori Stefano	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Neri Giuseppe	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Pari Andrea	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pasini Luca	Assente
7	Casadei Giovanni	Presente	24	Petrucci Matteo	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Ramberti Samuele	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Renzi Gioenzo	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Soldati Serena	Presente
11	De Sio Luca	Presente	28	Spina Carlo Rufo	Assente
12	Di Natale Barbara	Presente	29	Tonti Marco	Presente
13	Guaitoli Manuela	Presente	30	Zamagni Giuliano	Presente
14	Lari Michele	Presente	31	Zamagni Marco	Presente
15	Lisi Gloria	Presente	32	Zilli Filippo	Assente
16	Marcello Nicola	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marchei Loreno	Presente			

Totale presenti n. 30 - Totale assenti n. 3

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Collaborate Space", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Ceccarelli, De Sio, Di Natale e Murano Brunori collegati da remoto.

OGGETTO: Variante specifica al R.U.E. ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la correzione di errori materiali agli artt. 35 e 50.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 61 del 12/07/2023, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Variante specifica al R.U.E. ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la correzione di errori materiali agli artt. 35 e 50.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibere di C.C. n.15 e n.16 del 15/03/2016 sono stati approvati gli strumenti urbanistici P.S.C. e R.U.E., entrati in vigore il 06/04/2016 in attuazione della L.R. 20/2000 e s.m.i;
- il R.U.E., dettando la disciplina particolareggiata per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed avendo pertanto profilo urbanistico, è stato approvato ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000;
- in data 1/1/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica L.R. 24/2017 che impone di assumere la nuova strumentazione urbanistica generale denominata PUG inibendo, salvi casi particolari, la variazione degli strumenti urbanistici di pianificazione esistenti;
- la riforma urbanistica regionale della L.R. 24/2017 ha previsto l'abrogazione della L.R. 20/2000 ma, così come indicato nella circolare avente ad oggetto “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale”, ai sensi dell'art. 79 della stessa, le varianti specifiche previste nel periodo transitorio seguiranno le procedure di approvazione definite dalla L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- nella seconda fase del periodo transitorio, iniziata il 1/1/2022, sono ammissibili le sole variazioni dello strumento urbanistico che non abbiano valore discrezionale, così come esplicitato nel parere della Regione Emilia-Romagna n. 246826 del 2022 (“Parere in merito alla possibilità di adottare varianti agli strumenti di pianificazione settoriale (nel caso di specie al piano comunale di classificazione acustica) dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”); concetto poi ribadito in altro parere emesso dalla Regione Emilia-Romagna in seguito ad una richiesta specifica avente ad oggetto: “Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAV) – Quesito in merito al recepimento della programmazione patrimoniale comunale del PAV negli strumenti urbanistici – Riscontro”;

DATO ATTO che:

- nell'ambito delle istruttorie a cui questo Settore è deputato sono emerse alcune problematiche di raccordo tra la strumentazione urbanistica esistente ed il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari (in seguito PAV), con particolare riguardo alla disciplina dedicata agli immobili pubblici che, cessando di avere funzione servente rispetto ai servizi forniti dall'Amministrazione Comunale, vengono inseriti nel precitato PAV;
- in diversi casi è stato richiesto se edifici di proprietà comunale, dopo il passaggio a patrimonio disponibile, potessero essere trasformati mediante un cambio di destinazione verso una funzione non ammessa dall'art. 35, ma ammessa dalla disciplina dell'ambito di PSC e del sub-ambito di R.U.E. a cui gli edifici appartengono;
- è risultato quindi necessario analizzare quanto prevede la norma del R.U.E. (art. 35) che disciplina le aree per Attrezzature e Spazi Collettivi, inserite nel Titolo I "Disposizioni generali e definizioni", le quali non sono classificate come "ambito" dall'allegato alla L.R. 20/2000; gli ambiti sono infatti contenuti nel Titolo II del R.U.E. "Classificazione Ambiti e disciplina degli interventi edilizi";

RILEVATO che:

- l'articolo 35 regola le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso di immobili con specifica caratterizzazione pubblica, e dalla lettura combinata con le disposizioni di ambito riportate al Titolo II di RUE emerge che le disposizioni riferite alla città pubblica hanno carattere ricognitorio, così come rilevato nella relazione tecnica illustrativa del Dirigente del Settore parte integrante della presente delibera (Allegato A);
- dalla lettura dell'art. 35 si deduce che si tratta di una disposizione che muove dalla ricognizione, effettuata nel corso di formazione della strumentazione e finalizzata a disciplinare gli immobili esistenti destinati ad attrezzature e spazi collettivi;
- tale conclusione deriva dal comma 3 dello stesso articolo, in cui è esplicitato infatti che il R.U.E. individua graficamente le aree per attrezzature e spazi collettivi "esistenti" e dagli ulteriori articoli relativi agli ambiti specializzati - di cui al Titolo II - in cui viene sempre precisato che sono disciplinate dall'art. 35 le destinazioni per attrezzature e spazi collettivi "in atto" (Si vedano i commi 1 degli artt. 51, 57, 66, 67, 75);

PRESO ATTO che:

- con la variante normativa al R.U.E., approvata con delibera di C.C. n. 9 del 25/03/2021, l'art. 35 è stato modificato, introducendo al comma 6 un secondo periodo che regola la fattispecie della cessazione di specifica funzione pubblica e gli usi successivamente insediabili, ma con esclusivo riferimento ai soli edifici posti nella "Città storica";
- l'introduzione del secondo periodo dell'art. 35 comma 6 potrebbe far erroneamente ritenere che tale possibilità sia prevista e consentita unicamente nel caso particolare indicato, lasciando irrisolta la questione su quale normativa applicare nelle restanti parti del territorio, qualora si modificasse analogamente il PAV;
- l'introduzione del predetto periodo ha generato un'antinomia che induce ad una lettura fallace dell'intero articolo 35 e che rende pertanto necessario correggere l'errore materiale creatosi;
- la L.R. urbanistica vigente impone di correggere gli errori materiali, come quello indicato al punto precedente, mediante una variante al R.U.E. con procedura ordinaria;

CONSIDERATO che anche con l'eliminazione dell'ultimo periodo del comma 6, non risulta ancora esplicita l'indicazione del carattere ricognitorio riconosciuto all'art. 35, si ritiene necessario ed opportuno, al fine di agevolare una corretta lettura della norma in oggetto, variare la stessa con

l'introduzione di una disciplina chiarificatrice, prevedendo al comma 3 dell'art. 35 il seguente periodo: *“Alle aree per attrezzature e spazi collettivi oggetto di procedure di sdemanializzazione o che prevedano il passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'Ente, si applicano esclusivamente le disposizioni d'ambito e sub ambito (nei casi in cui l'ambito sia stato suddiviso) contenute al successivo Titolo II.”*;

RILEVATO infine che la modifica del PAV potrebbe inoltre interessare anche edifici classificati come edifici tutelati esterni alla città storica, risultando in tal caso una sovrapposizione tra l'art. 35, le discipline relative alle tutele storiche regolamentate dagli artt. 48, 49 e 50 di R.U.E. e quelle di ambito o di subambito di cui al Titolo II del R.U.E.;

CONSTATATO che:

- la norma di tutela sopra richiamata, in quanto disciplina particolareggiata, prevale sempre su quella d'ambito o di sub-ambito in cui l'edificio è inserito, e quindi la modalità di intervento deve essere determinata in forza degli artt. 48 e 49 di R.U.E., mentre le destinazioni d'uso sono regolate dall'ultimo comma dell'art. 50 del R.U.E come segue *“Negli edifici tutelati esterni alla Città Storica, le destinazioni d'uso consentite sono quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente Titolo II.”*;
- il R.U.E., nei casi più complessi e disomogenei, ha suddiviso alcuni ambiti già definiti dal PSC in sub-ambiti (esempio AUC, AUC_T, ecc.) differenziando le discipline, mentre altri sono stati mantenuti con una disciplina omogenea;

CONSIDERATO che impropriamente l'art. 50 R.U.E. fa riferimento ai soli ambiti e non anche ai sub-ambiti in cui gli edifici possono essere stati inseriti, e rilevando pertanto che anche tale errore debba essere emendato con la presente variante, si inseriscono all'ultimo comma dell'art. 50 R.U.E., affianco alla parola “ambito”, le parole: *“o dal sub-ambito (nei casi in cui l'ambito sia stato suddiviso)”*;

RILEVATO che la correzione degli errori materiali non impone alcuna nuova previsione e non richiede quindi al Consiglio Comunale di esercitare alcuna scelta discrezionale, in quanto ci si limita a riaffermare la già sussistente disciplina del sub-ambito contenuta nel Titolo II delle norme di R.U.E., si ritiene pertanto la presente variante, seppur approvata con procedura ordinaria, ammissibile anche nella seconda fase del periodo transitorio secondo le indicazioni fornite dalla Regione Emilia-Romagna;

VALUTATO quindi che le modifiche relative alle norme di R.U.E. vengono poste in essere con procedura di variante ordinaria al R.U.E. e seguono l'iter previsto dagli artt. 33 e 34 della previgente L.R. 20/2000;

VALUTATO inoltre che, le predette modifiche relative alle norme di R.U.E. non comportano variazione della Vas-VALSAT del R.U.E., così come previsto dalla L.R. 20/2000, al 5° comma dell'art. 5, oggi nella L. 24/2017, comma 6 dell'art. 19;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i;

VISTA la L.R. n. 24, del 21 dicembre 2017 e s.m.i e la L.R. n. 20, del 24 marzo 2000 e s.m.i;

VISTA la delibera di G.R. n. 1956 del 22/11/2021 avente ad oggetto “*Atto di coordinamento, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre, n. 24 e ss.mm.ii. (disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima legge regionale 24 del 2017*”;

VISTO il parere della Regione Emilia-Romagna prot. n. 1190211 del 29/12/2021;

VISTO il parere della Regione Emilia-Romagna n. 246826 del 2022;

VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa (Allegato A) redatta dal Dirigente del Settore Governo del territorio ing. Carlo Mario Piacquadio, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

VISTO l’elaborato riportante le modifiche apportate, costituito dalle norme di R.U.E. (Allegato B);

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Governo del Territorio ai sensi degli artt. 49, primo comma e 147bis, primo comma del D.Lgs. 267/2000 s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico e Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell’art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

DATO ATTO che il sottoscritto Dirigente non si trova nelle condizioni di incompatibilità di cui all’art. 5 bis della L. 7/8/1990 n. 241 come meglio previsto dall’art. 3 comma 2 e art. 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con deliberazione di G.C. n. 21 del 30/1/18;

VISTA la dichiarazione della Dott.ssa Ivana Manduchi per il responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell’art. 4 del Regolamento di Contabilità sull’irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 19/07/2023 dalla 3^a Commissione Consiliare “Territorio-Ambiente-Mobilità”;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell’art. 5, comma 3 del “Regolamento sui controlli interni”, adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 4 della LR 24/2017 e quindi con il procedimento degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 24/03/2000 n. 20 e s.m.i., la variante al R.U.E. per la correzione di errori materiali al R.U.E. vigente riscontrati negli artt. 35 comma 6 e 50 comma 4 e conseguentemente, di rendere esplicita la natura ricognitoria affidata dallo strumento stesso all’art. 35, introducendo specifica disciplina chiarificatrice al comma 3 dello stesso articolo. Tale variante è costituita dai seguenti allegati parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo:
A. Relazione tecnica;
B. Norme di R.U.E.;

- 2) **DI DARE ATTO** che la variante, a seguito della sua adozione, sarà posta in pubblicazione ai sensi di legge (art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.) e sulla stessa saranno ammissibili le sole osservazioni che riguardano le parti oggetto della variante;
- 3) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio Ing. Carlo Mario Piacquadio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA la necessità di provvedere con urgenza, data la necessità di pubblicare sul BUR nei tempi ristretti richiesti dalla L.R. 20/2000;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.”

^^^^^^^^^^^*****^^^^^^^^^^^

Dichiarata aperta la discussione intervengono l'Ass. Frisoni (Assessorato Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana, Politiche per la mobilità, Trasporto Pubblico Locale, Demanio, PNRR) e l'Ing. Piacquadio (Dirigente Settore Governo del territorio) per l'illustrazione dell'argomento.

Prosegue la discussione ed intervengono i Cons.: Pari e Renzi; quindi l'Ing. Piacquadio e l'Ass. Frisoni per le repliche conclusive.

Presenti n. 28 Consiglieri: Angelini, Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, De Sio, Guaitoli, Lari, Lisi, Marcello, Marchei, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	28	
Votanti Nr.	28	
Favorevoli Nr.	17	Cons.: Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lari, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	7	Cons.: Angelini, Ceccarelli, De Sio, Marchei, Murano Brunori, Pari e Zoccarato

Astenuti Nr.	4	Conss.: Lisi, Marcello, Renzi e Spina
--------------	---	---------------------------------------

Esce il Cons. Tonti. Presenti n. 27 Consiglieri.

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta, di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	19	Conss.: Barilari, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Guaitoli, Lari, Marcello, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Spina, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	7	Conss.: Angelini, Ceccarelli, De Sio, Marchei, Murano Brunori, Pari e Zoccarato
Astenuti Nr.	1	Cons. Lisi

Il Cons. De Sio, collegato da remoto, non essendo riuscito ad accreditarsi sulla piattaforma ai fini della votazione, ha espresso il proprio voto verbalmente all'aula su chiamata nominale da parte del Segretario Generale per entrambe le votazioni.

Esce il Cons. Spina ed entrano i Conss.: Bellucci, Di Natale e Tonti. Presenti n. 29 Consiglieri.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino