



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 124 del 02/10/2025

OGGETTO: ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017.

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **ottobre** alle ore **10:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GUBELLINI CARLO	Sindaco	Presente
PRATA PIER FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assessore	Presente
SAPIENZA LAURIANA	Assessore	Presente
GRANDI STEFANO	Assessore	Presente
MONTI SERGIO	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. GUBELLINI CARLO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, avente ad oggetto “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la Regione Emilia-Romagna ha approvato la nuova norma urbanistica che, superando la disciplina della LR n. 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la stessa LR 24/2017 prevede l'articolazione della pianificazione urbanistica in:
 - un unico Piano Urbanistico Generale (PUG) che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
 - accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'Amministrazione Comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente;
- la LR 24/2017 prevede altresì all'art. 3 comma 1 “Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso”, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti;
- l'art. 55 della medesima legge regionale n. 24/2017 prevede che “I Comuni per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla presente legge costituiscono, in forma singola o associata, un'apposita struttura denominata "ufficio di piano"”;

CONSIDERATO che il Comune di Castenaso è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2009 e successive varianti;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/01/2009 e successive varianti;

DATO ATTO che:

- con deliberazione n. 77 del 28/10/2021 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di Accordo Territoriale tra i Comuni di Budrio e Castenaso, per la formazione, adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della LR 24/2017 e lo schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i. nonché ai sensi della LR n. 3/1999 s.m.i. e della LR n. 24/2017 s.m.i., che ha per oggetto la regolamentazione della gestione associata tra i due uffici di piano dei Comuni di Budrio e di Castenaso per l'espletamento delle attività relative all'elaborazione dello strumento urbanistico (PUG) e degli atti amministrativi riguardanti la procedura di approvazione dello stesso;
- l'Accordo Territoriale è stato sottoscritto dai Comuni di Castenaso e Budrio con scrittura privata Rep. n. 1246 del 23/11/2021 con cui è stato assunto l'impegno di avviare un percorso comune per l'attuazione in forma coordinata del processo di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione urbanistica comunale alla nuova normativa regionale;
- la Convenzione per la costituzione dell'Ufficio di Piano Associato ai sensi dell'art. 55 della LR n. 24/2017 è stata sottoscritta dai Comuni di Castenaso e Budrio con scrittura privata Rep. n.

1258 del 26/11/2021;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 02/12/2021 è stato costituito l'Ufficio di Piano Associato tra il Comune di Budrio e il Comune di Castenaso, quale struttura deputata all'attività di pianificazione territoriale comunale in attuazione degli artt. 55 e 56 della LR n. 24/2017 e in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con DGR n. 1255 del 30/7/2018;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 29/02/2024 è stata approvata la modifica della composizione dell'Ufficio di Piano Associato tra il Comune di Budrio e il Comune di Castenaso;
- per integrare la struttura stabile dell'Ufficio di Piano associato con consulenze professionali esterne per approfondimenti specialistici i Comuni di Budrio e Castenaso hanno fatto ricorso a specifica procedura di affidamento secondo le modalità organizzative e negoziali previste dalla normativa vigente;
- con Determinazione Dirigenziale n. 319 del 01/07/2022 il Comune di Castenaso ha proceduto ad aggiudicare, per la parte di competenza, il servizio di studio e redazione in forma associata del Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Regolamento Edilizio (RE) dei Comuni di Budrio e Castenaso, a RTP Mate Società Cooperativa – Studio Silva srl – Avv. Roberto Ollari – Studio di Progettazione Fabio Ceci;

DATO ATTO altresì che, come previsto dal comma 1 dell'art. 44, in data 01/03/2024 è stata avviata la Consultazione Preliminare le cui sedute si sono tenute in data 12/03/2024, 26/03/2024, 17/04/2024, invitando l'autorità competente per la valutazione ambientale, i soggetti competenti in materia ambientale, le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta o altro atto di assenso, che hanno così potuto mettere a disposizione i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso, contribuendo all'aggiornamento, all'attualità e all'implementazione del Quadro Conoscitivo;

RILEVATO che a seguito della Consultazione Preliminare sono pervenuti i seguenti contributi, di cui si è tenuto conto nella stesura del PUG:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio-Emilia e Ferrara acquisito agli atti con prot. n. 10266 del 16/04/2024;
- Città Metropolitana di Bologna acquisito agli atti con prot. n. 23878 del 20/06/2024;
- Regione Emilia-Romagna - Area Territorio, Città, Paesaggio acquisito agli atti con prot. n. 27300 del 01/08/2024;
- ARPAE-APAM acquisito agli atti con prot. n. 39820 del 09/12/2024;

DATO ATTO che:

- tutti i contributi prodotti dagli enti invitati sono stati valutati e considerati nell'elaborazione dei contenuti della proposta di piano, e che comunque essi saranno ulteriormente integrati nelle disposizioni di Piano, anche in considerazione delle osservazioni presentate nel periodo di deposito;
- durante la formazione del Piano è stata svolta una prima fase del processo di partecipazione consistente in:
 - strumenti di comunicazione digitale;
 - attivazione di un'indagine on-line per raccogliere pareri ed esigenze dei cittadini sul futuro del territorio e sul ruolo del PUG;
 - conferenze pubbliche di informazione e consultazione con cittadini e stakeholders;

EVIDENZIATO che:

- i quattro Macro-Temi che definiscono gli Obiettivi Strategici (OS1 resilienza, OS2 abitabilità, OS3 attrattività, OS4 accessibilità), desunti dai contenuti della LR 24/2017 ed individuati attraverso il Quadro Conoscitivo Diagnostico, trovano contestualizzazione nella realtà di

Budrio e Castenaso attraverso cinque Temi Territoriali (Tema della produzione, Tema ambientale dell'Idice, Tema urbano dei centri lungo la SFM, Tema della prossimità, Tema della cintura agricola e dei bordi urbani);

- la struttura della strategia di Piano prevede l'individuazione, per ogni obiettivo strategico, di 26 lineamenti: ogni lineamento strategico corrisponde a un preciso tema da concretizzare sul territorio, la risposta a una determinata esigenza da sviluppare attraverso azioni progettuali/processuali, puntuali o diffuse, precisamente localizzate;
- le azioni progettuali sono state suddivise in 50 azioni di trasformazione spaziale (azioni direttamente calate su porzioni/ambiti specifici del territorio) e 57 azioni di processo (azioni relative a procedimenti attivabili dall'Amministrazione e relativi a diverse tematiche);
- per ognuno dei lineamenti strategici è stata individuata una (o due) azione prioritaria che definisce un livello di precedenza rispetto alle altre azioni individuate dal documento e sulla quale il PUG punta prioritariamente per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- in sinergia con la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA), la Valsat, il monitoraggio e la valutazione degli effetti su ambiente e territorio e il conseguente aggiornamento del PUG costituiscono uno strumento di supporto alla decisione attraverso un processo circolare continuo, che affianca le fasi di formazione del Piano e quelle della sua attuazione;

VISTA la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) redatta dall'Ufficio di Piano con il supporto dei tecnici incaricati acquisita e conservata agli atti con prot. n. 31560 del 29/09/2025 completa di tutti gli elaborati costitutivi, a firma dell'Urb. Raffaele Gerometta, come specificato nell'elenco elaborati allegato e parte integrante del presente atto, articolati come segue:

A. QUADRO CONOSCITIVO

Relazioni

Elaborati Grafici

A_1: SISTEMA INSEDIATIVO

A_2: SISTEMA AMBIENTALE

A_3: SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

A_4: DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

A_5 GEOLOGIA E SISMICA - IDRAULICA

A_6: SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO - DIAGNOSI

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

B. VINCOLI

C. STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

Relazioni

Elaborati grafici

D. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

E. VALSAT

F. CONTRODEDUZIONI

RILEVATO che:

- nel sistema pianificatorio configurato dalla LR 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione, secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, rientra nella competenza consiliare ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali;
- il Regolamento Edilizio (RE) e il Piano Urbanistico Generale (PUG) devono necessariamente coordinarsi in modo che la definizione degli oggetti trattati convergano e sia chiara la distinzione tra una disciplina territorializzata delle trasformazioni contenuta nel Piano e la disciplina definitoria e prescrittiva dettata dal Regolamento edilizio per tutto il territorio comunale;
- il Regolamento Edilizio (RE) e il Piano Urbanistico Generale (PUG) saranno approvati dal Consiglio Comunale ed entreranno in vigore contestualmente;

RITENUTO di assumere la proposta di PUG, costituita dagli elaborati di cui all'Allegato elenco, elaborati redatti dall'Ufficio di Piano con il supporto dei tecnici incaricati, conservati agli atti in originale digitale, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale e da pubblicarsi sul sito web del Comune;

STABILITO che, sulla base di quanto previsto dalla LR 24/2017:

- la presente deliberazione sarà tempestivamente comunicata al Consiglio Comunale;
- la proposta di PUG sarà depositata presso la sede dell'Amministrazione e pubblicata sul suo sito web per un periodo di sessanta giorni (decorrenti dall'avviso di avvenuto deposito di cui al punto seguente), affinché chiunque possa formulare osservazioni;
- un avviso dell'avvenuto deposito, con i contenuti di cui all'art. 45, comma 3, inclusi i termini e le modalità per la presentazione delle osservazioni, sarà pubblicato sul BURERT;
- ai sensi dell'art. 45, comma 6, l'avvenuto deposito sarà comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri Enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte;
- medesima comunicazione sarà inviata al Comitato Urbanistico Metropolitano di cui all'art. 47, in quanto autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs. 152/2006;
- durante il periodo di deposito, sarà organizzata almeno una presentazione pubblica della proposta di PUG con modalità comunicative non tecniche, oltre ad ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini;

DATO ATTO che la proposta di PUG così assunta non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della LR 24/2017;

DATO ATTO altresì che:

- la Responsabile del procedimento per il Comune di Castenaso è l'Ing. Silvia Malaguti, Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio;
- la Responsabile dell'Ufficio di Piano Associato dei Comuni di Budrio e Castenaso è l'Ing. Angela Miceli, Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Budrio;
- il Garante della comunicazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 56 della LR 24/2017 è il Geom. Leonardo Altiglia, tecnico dell'U.O. Valorizzazione Patrimonio, Strutture Sportive, Pianificazione Territoriale del Comune di Castenaso;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n. 24/2017 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12/05/2021 ed entrato in vigore il 26/05/2021;
- gli atti di coordinamento tecnico approvati dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 49 della medesima LR, tra cui, in particolare, quelli adottati con deliberazioni di Giunta Regionale n. 2134 del 2019 (Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale), n. 2135 del 2019 (Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale), n. 110 del 2021 (Dotazioni territoriali);

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e dato atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;

ATTESA la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, al fine di consentire il seguito del procedimento amministrativo con la tempistica più sollecita possibile;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) per quanto di competenza del Comune di Castenaso ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della LR n. 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi, i cui originali digitali, acquisiti e conservati agli atti del Comune al prot. n. 31560 del 29/09/2025, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, seppur non materialmente ad essa allegati, come indicati nell'Allegato elenco elaborati, anch'esso parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che l'assunzione della presente proposta di Piano non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della LR n. 24/2017;
3. di comunicare all'Organo Consiliare l'avvenuta assunzione della proposta, a norma dell'art. 45 della LR 24/2017, nella prima seduta utile del Consiglio Comunale;
4. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio di Piano Associato, al Responsabile del Procedimento per il Comune di Castenaso e al Garante per la Comunicazione e la partecipazione per il Piano Urbanistico Generale di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla LR n. 24/2017 per la prosecuzione e conclusione del procedimento di approvazione del Piano e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento;
5. di dare atto che:
 - la presente deliberazione e gli allegati saranno caricati per la conservazione digitale presso il Polo Archivistico della Regione Emilia-Romagna;
 - il Piano Urbanistico Generale verrà depositato per un periodo di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT;
 - il presente atto e gli allegati saranno pubblicati nel sito del Comune nella pagina relativa al PUG dalla quale possono essere scaricati tutti gli elaborati;
 - ai sensi dell'art. 45 comma 5 della LR n. 24/2017, entro la scadenza del termine di deposito, motivatamente prorogabile per un massimo di 60 giorni, chiunque potrà formulare osservazioni ed è fatto divieto di esaminare osservazioni presentate tardivamente;
 - ai sensi dell'art. 39 commi 1 e 3, del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" non si rende più necessaria la pubblicazione preventiva del presente atto, e si dispone quindi che esso, unitamente ai relativi elaborati tecnici, verrà pubblicato a norma di legge, sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio", quale condizione per l'acquisizione

di efficacia dell'atto stesso, a cura del servizio proponente;

6. di dare atto infine che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Successivamente, con votazione unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.



Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **49** del **02.10.2025**

IL Sindaco
GUBELLINI CARLO

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA