



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 141 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.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 31/07/2023, avente oggetto "MODIFICA DEL REGOLAMENTO DI FUNZIONAMENTO DELLA GIUNTA COMUNALE", la quale prevede - all'art. 4 commi da 3 ad 11 del regolamento approvato - le modalità mista di partecipazione (in presenza e da remoto) e la disciplina di dettaglio dell'audio / video conferenza.

L'anno duemilaventicinque addì due del mese di ottobre alle ore 17:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento dei signori:

BADIALI DEBORA	SINDACA	Presenza in sede
MACCAGNANI ROBERTO	VICE SINDACO	Presenza in sede
CESARI MAURIZIO	ASSESSORE	Presenza in sede
PEZZI STEFANO	ASSESSORE	Presenza in sede
MARTINELLI FRANCA	ASSESSORE	Presente in collegamento
PIAZZI GIULIANA	ASSESSORE	Presente in collegamento

Fine seduta ore 17:55

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE D.ssa FILOMENA IOCCA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACA, la D.ssa DEBORA BADIALI che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 141 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.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 (Nota di aggiornamento), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20 dicembre 2024, immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20 dicembre 2024, immediatamente eseguibile;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 2025-2027, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20 dicembre 2024, immediatamente eseguibile;
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 29 maggio 2018;

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 L.R. 20/2000, governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la stessa L.R. 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;



Comune di Budrio

Bologna

- la L.R. 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 Budrio è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 15/12/2010 e successive varianti;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 15/12/2010 e successive varianti;

DATO ATTO che:

- con deliberazione n. 85 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 L.R. 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 L.R. n. 3/1999 s.m.i. e della L.R. 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. 190 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 L.R. n. 24/2017 è stata sottoscritta dai Comuni di Castenaso e Budrio con scrittura privata Rep. n. 191 del 26/11/2021;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 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 L.R. 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. 22 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;



Comune di Budrio

Bologna

- con Determinazione Dirigenziale n. 436 del 30/06/2022 il Comune di Budrio 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 conte 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. 11150 del 16/04/2024;
- Città Metropolitana di Bologna acquisito agli atti con prot. n. 18482 del 20/06/2024;
- Regione Emilia Romagna - Area Territorio, Città, Paesaggio acquisito agli atti con prot. n. 23032 del 01/08/2024;
- ARPAE-APAM acquisito agli atti del Comune di Budrio con prot. n. 35257 del 06/12/2024;

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 anche 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



Comune di Budrio

Bologna

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. 27953 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 L.R. 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.



Comune di Budrio

Bologna

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;

DATO ATTO che:

- il Comune si trova in fase di assunzione del PUG ai sensi dell'art. 45 L.R. 24/2017, fase che non produce effetti IMU poiché, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. d) e comma 746 della L. 160/2019, l'imponibilità delle aree edificabili rileva in base allo strumento urbanistico generale adottato e non semplicemente assunto;
- la DGR 1956/2021 ha già determinato la decadenza degli ambiti di espansione del PSC non convenzionati nei termini, con venir meno dell'imponibilità delle relative aree;
- per il Territorio Urbanizzato (TU) il PUG indirizza interventi diretti e di rigenerazione senza modificare l'attuale perimetro di imponibilità, assicurando l'invarianza del gettito IMU;
- l'attuazione del PUG è suscettibile di produrre effetti positivi sul patrimonio dell'Ente, favorendo valorizzazione e rifunzionalizzazione di immobili e aree comunali, efficientamento energetico e sismico, razionalizzazione dei costi gestionali e accesso a premialità/perequazioni con benefici per la collettività;
- a seguito di confronto istruttorio con il Settore Tributi è stata verificata l'invarianza del quadro impositivo del gettito IMU a valere sul PUG;

CONSIDERATO che:

- l'assunzione del PUG non comporta pertanto variazioni del gettito IMU e si limita a prendere atto degli effetti già prodotti dalla normativa regionale;
- sussistono le condizioni per dichiarare l'invarianza del gettito IMU, anche in coerenza con i mutati valori venali delle aree edificabili.

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;



Comune di Budrio

Bologna

- 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 L.R. 24/2017;

DATO ATTO altresì che:

- la Responsabile del procedimento per il Comune di Budrio è l'Ing. Angela Miceli, Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio;
- 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 Altilia, 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



Comune di Budrio

Bologna

"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 ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A VOTI unanimi espressi in forma palese.

DELIBERA

1. di assumere la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) per quanto di competenza del Comune di Budrio ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi, i cui originali digitali, acquisiti e conservati agli atti del Comune al prot. 27953 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 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 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 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;



Comune di Budrio

Bologna

- 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 che, in virtù di quanto dettagliatamente indicato nel dispositivo:
 - l'assunzione del PUG non comporta variazioni del gettito IMU e si limita a prendere atto degli effetti già prodotti dalla normativa regionale;
 - sussistono le condizioni per dichiarare l'invarianza del gettito IMU, anche in coerenza con i mutati valori venali delle aree edificabili;
- 7. di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Deliberazione n. 141 del 02/10/2025

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

LA SINDACA
BADIALI DEBORA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)