



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 2 del 27/02/2014

OGGETTO: PRIME MISURE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 15/2013 - RECEPIMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15 DEL 30 LUGLIO 2013.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **18:20**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente	8	RIZZO DINO	Presente
2	CONCARI LUCA	Presente	9	FAROLDI LICIA	Assente
3	CAROSINO STEFANO	Presente	10	LEONI GIANARTURO	Presente
4	CASSI FABRIZIO	Presente	11	CAPELLI STEFANO	Presente
5	CATELLI GIAN LUCA	Presente	12	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
6	BURLA ANGELO	Presente	13	IACOPINI CINZIA	Presente
7	CREMONA ANGELO EMILIO	Presente			

Totale Presenti: n. 12

Totale Assenti: n. 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Faroldi, rispetto all'appello iniziale, sono presenti n. 13 Consiglieri.

OGGETTO:	PRIME MISURE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 15/2013 - RECEPIMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15 DEL 30 LUGLIO 2013.
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30/09/2004 e ss.mm. il Comune di Busseto ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) divenuto esecutivo in data 27/10/2004 a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. 144 del 27/10/2004 dell'avviso di approvazione dello stesso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/09/2004 e ss.mm., il Comune di Busseto ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) divenuto esecutivo in data 27/10/2004 a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. 144 del 27/10/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 15/09/2005 e ss.mm., il Comune di Busseto ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC), divenuto esecutivo in data 28/09/2005 con la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R n. 135; il POC ha esplicitato la sua validità nel periodo temporale di 5 anni e quindi è oramai decaduto ed è in fase di ridefinizione;
- l'art. 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni, prevede che la Regione adotti atti di indirizzo e coordinamento tecnico al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "*Disciplina dell'attività edilizia*"), al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico-edilizia nei comuni del territorio regionale, prevede l'emanazione di atti di coordinamento tecnico da recepire da parte dei Comuni entro termini tassativi, decorsi i quali la regolamentazione di cui all'atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni incompatibili degli strumenti urbanistici comunali;
- con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 4/2/2010 (DAL n. 279 del 2010), la Regione Emilia Romagna ha approvato un atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c) della LR 20/2000, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica su tutto il territorio regionale;
- l'obiettivo sopraindicato, come specificato nella medesima DAL n. 279/2010, deve essere necessariamente perseguito senza incidere sulla determinazione delle politiche di tutela e di uso del territorio e sugli inerenti ambiti di autonomia comunale;
- il perseguimento dell'obiettivo di standardizzazione e di semplificazione dei metodi di disciplina e di abilitazione degli interventi edilizi nell'intero ambito regionale conduce a significativi vantaggi per la collettività;

- l'art. 57, comma 4, della LR 15/2013 ha stabilito che i Comuni, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della medesima legge sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, recepiscono le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della DAL n.279 del 2010;

DATO ATTO che l'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 come modificato dalla recente L.R. 20/12/2013 n.28, introduce ulteriori disposizioni in merito al recepimento degli atti di coordinamento tecnico regionali e in particolare stabilisce che: *“Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3 bis dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio.”*

RICHIAMATA la nota dell'Assessore alla Programmazione Territoriale, Urbanistica, Reti di Infrastrutture Materiali e Immateriali, Mobilità, Logistica e Trasporti del 15/01/2014 prot. 9885 con la quale:

- si rammenta che dal 28 gennaio 2014 in tutto il territorio regionale le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalla DAL n.279/2010 prevalgono su quelle stabilite dalle norme dei piani urbanistici comunali;
- si richiama la necessità che per evitare che l'effetto di tale automatica sostituzione comporti una modifica del dimensionamento dei piani urbanistici i comuni provvedano ad adottare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, coefficienti e altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza e/o coerenza tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo;
- si chiarisce che l'automatica applicazione della DAL n. 279 del 2010 non produce alcun effetto sugli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del termine di adeguamento comunale, e comunque entro il 27.01.2014, *“sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o da domanda per il suo rilascio”*;

RITENUTO dunque necessario effettuare gli adeguamenti cogenti di cui sopra nel vigente RUE , tramite specifico atto di recepimento ai sensi dell'art. 57, comma 4, della L.R. 15/2013 ss.mm., dando evidenza che l'unica finalità del presente atto è il **mero adeguamento** delle definizioni urbanistiche edilizie comunali a quanto previsto dall'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010 n. 279;

RILEVATA la necessità di recepire nel RUE le nuove definizioni regionali inserendo, in taluni casi, coefficienti correttivi e integrazioni atte a salvaguardare il dimensionamento e l'assetto normativo delle previsioni comunali;

DATO ATTO che, con il recepimento nel RUE delle nuove definizioni, saranno evidenziati i riferimenti alle previgenti definizioni che vengono assorbite dalle modifiche apportate, al fine di facilitare la lettura coordinata con gli strumenti urbanistici comunali vigenti nel Comune di Busseto;

PRECISATO che i contenuti della DAL 279/2010 saranno interamente recepiti, nell'ambito della revisione generale, dagli strumenti urbanistici ed edilizi attualmente in corso di

perfezionamento e la cui stesura richiede tempi più lunghi, non compatibili con le tempistiche di adeguamento imposte dalla Regione;

RILEVATO

- che gli strumenti urbanistici del Comune di Busseto utilizzano, quale parametro per la verifica della potenzialità edificatoria, la Sc - Superficie Complessiva- definita dall'art. 17.8 del RUE, nonché i relativi indici: Ut , Indice di Utilizzazione Territoriale - art. 17.3 del RUE (che rappresenta il rapporto tra la Sc e la St); Uf, Indice di Utilizzazione Territoriale - art. 17.4 del RUE (che rappresenta il rapporto tra la St e la Sf);
- che il parametro Sc del RUE non può certamente essere rapportato al parametro definito con la stessa dizione al punto 21 dell'atto di coordinamento regionale, in quanto concettualmente diversi;
- che a seguito di attenta analisi e raffronto tra le varie definizioni delle superfici e le modalità di calcolo previste nella DAL 279/2010, si è evidenziato che il parametro che più si rapporta con la Superficie Complessiva definita Sc dal RUE, è la Superficie Utile – Su, di cui al punto 18 della delibera regionale, alla quale si dovrà applicare un coefficiente correttivo per ricomprendere i muri e i vani scala, al fine di salvaguardare il dimensionamento dei piani e le potenzialità edificatorie in essi previste, coefficiente che varierà in base alle funzioni:
 - ⇒ residenziale/commerciale di vicinato/direzionale/pubblici esercizi/attività ricettive, ecc.: Su + 20%;
 - ⇒ produttiva/agricola/medie strutture di vendita, ecc.: Su + 7%;

RITENUTO necessario prevedere che su specifica richiesta dei soggetti interessati, ed a loro tutela, qualora dimostrino analiticamente che l'applicazione del parametro Su – Superficie Utile, aggiornato con i coefficienti correttivi sopra riportati, è penalizzante rispetto alla quantità massima edificabile calcolata con i parametri previgenti, si proceda, di conseguenza, a confermare e ad assegnare le maggiori potenzialità edificatorie accertate, derivanti dall'applicazione dei precedenti parametri edilizi e che analoga possibilità di revisione, secondo i parametri previgenti, debba essere prevista anche riguardo alle altezze dei fabbricati, non essendo possibile determinare coefficienti correttivi adeguati, stanti le molteplici casistiche che potrebbero ricorrere;

RITENUTO, altresì, per evitare possibili errori da parte degli operatori, di non recepire il parametro Sul- Superficie Lorda o Superficie Utile Lorda di cui al punto 17 dell'atto di coordinamento regionale ed il parametro Sc- Superficie Complessiva- di cui al punto 21 dello stesso atto, dal momento che per la verifica delle potenzialità edificatorie si utilizzerà il parametro Su- Superficie Utile, come sopra riportato;

EVIDENZIATO che per espressa indicazione contenuta nella DAL 279/2010, il calcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione viene effettuato seguendo le indicazioni contenute nelle precedenti deliberazioni regionali - n. 849/1998 e n.1108/1999 – così come recepite nelle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 21/12/1996 e n.79 del 20/12/2009, con riguardo, pertanto, alle definizioni edilizie nelle stesse delibere contenute, anziché alle definizioni di cui ai punti 18 e 19 dell'atto di coordinamento regionale, ciò sino all'emanazione di diverse disposizioni regionali in materia;

RITENUTO opportuno confermare alcune definizioni contenute nel RUE che non trovano corrispondenza nella DAL 279/2010 ma che sono comunque utili per l'applicazione di alcune disposizioni regolamentari e urbanistiche vigenti e precisamente:

- ⇒ Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Surb) - ex art. 17.5 ;

- ⇒ Zero urbanistico – ex art. 17.10 (definizione da confermare stralciando il 1° comma in contrasto con le altre definizioni recepite);
- ⇒ Superficie arborata (Sa) - ex art. 17.15;

PRECISATO che:

- dovranno uniformarsi ai contenuti dell'atto di coordinamento regionale soprarichiamato, come coordinato con l'atto di recepimento comunale, gli interventi edilizi per i quali sia stata presentata dopo il 27/01/2014 la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL); analogamente, tale disposizione si applicherà ai PUA, comunque denominati, nonché agli Accordi di Programma e Pianificazione e a tutti i relativi atti e provvedimenti ad essi conseguenti, approvati a partire dal 28/01/2014;
- sono esclusi dall'applicazione dell'atto di coordinamento regionale e pertanto soggetti ai previgenti parametri e definizioni, gli interventi edilizi per i quali entro il 27/01/2014 sia stato presentato il relativo titolo abilitativo e cioè la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL); le definizioni previgenti continueranno ad applicarsi anche ai PUA, comunque denominati, nonché agli Accordi di Programma e Pianificazione e a tutti i relativi atti e provvedimenti ad essi conseguenti, approvati prima del 28/01/2014;
- sono altresì escluse dall'applicazione dell'atto di coordinamento regionale e pertanto soggette ai previgenti parametri e definizioni anche le varianti in corso d'opera ai titoli abilitativi o agli strumenti urbanistici attuativi presentate dopo il 27/01/2014 solo se si riferiscono a pratiche o piani precedenti alla data di entrata in vigore dell'atto di coordinamento regionale, al fine di consentire la prosecuzione delle attività urbanistiche ed edilizie già avviate o in itinere;

VISTA la relazione tecnica in data 24/02/2014 - allegato "1"- costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Busseto;

VISTO l'estratto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio – artt. 17 e 18 – nel testo coordinato con le modifiche derivanti dal recepimento delle disposizioni regionali – Allegato "2" - costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO l'estratto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio – artt. 17 e 18 – nel testo definitivo – Allegato "3" - costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATE:

- la legge regionale 30/7/2013, n. 15 e ss.mm. ;
- la legge regionale 20/12/2013 n. 28 ed in particolare l'art. 52;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/2/2010 di approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – Allegato A;
- la legge regionale 24/3/2000, n. 20 e ss.mm.;

PRESO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, da parte dell'Arch. Roberta Minardi, Responsabile dell'area 4 – Settore Servizi Tecnici relativi al Territorio;

PRESO ATTO che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

SENTITO l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, sig. Luca Concari, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto;

UDITI in proposito i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione come di seguito riportato sinteticamente:

- **il Consigliere Leoni** commenta che l'argomento posto all'ordine del giorno è di per sé piuttosto complesso e coglie l'occasione per chiedere che su atti deliberativi di tale portata di norma venga prevista la presenza in Consiglio Comunale del Responsabile del Servizio di competenza, affinché lo stesso possa rispondere adeguatamente alle eventuali osservazioni e dubbi posti dai Consiglieri nel corso della trattazione. Quindi dichiara che in questa fase non si sente di approvare un documento di tale portata.

- **L'Assessore Concari** propone un incontro con il funzionario per chiarire eventuali quesiti ed osservazioni.

- **Il Consigliere Iacopini** dichiara che voterà a favore in quanto trattasi di un argomento di natura tecnica, un atto dovuto.

- **Il Consigliere Capelli** concorda con il Consigliere Leoni sul fatto che vi è poco tempo a disposizione per approfondire l'argomento e quindi dichiara il proprio voto contrario.

CON VOTI favorevoli n. 10, contrari n. 3 (Capelli, Leoni e Michelazzi), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI RECEPIRE, ai sensi dell'art. 57 comma 4 della Legge regionale n. 15/2013 e ssmm, le modifiche agli strumenti urbanistici vigenti in adeguamento alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 279 del 4/2/2010 (DAL n. 279 del 2010), così come illustrate e definite nelle premesse del presente atto e nei documenti allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e precisamente:

- Allegato 1 : Relazione tecnica
- Allegato 2 : Estratto artt. 17 e 18 del RUE - testo coordinato
- Allegato 3 : Estratto artt. 17 e 18 del RUE - testo definitivo

DI STABILIRE CHE

- dovranno uniformarsi ai contenuti dell'atto di coordinamento regionale soprarichiamato, come coordinato con l'atto di recepimento comunale gli interventi edilizi per i quali sia stata presentata dopo il 27/01/2014 la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL);

analogamente, tale disposizione si applicherà ai PUA, comunque denominati, nonché agli Accordi di Programma e Pianificazione e a tutti i relativi atti e provvedimenti ad essi conseguenti, approvati a partire dal 28/01/2014;

- sono esclusi dall'applicazione dell'atto di coordinamento regionale e pertanto soggetti ai previgenti parametri e definizioni, gli interventi edilizi per i quali entro il 27/01/2014 sia stato presentato il relativo titolo abilitativo e cioè la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL); le definizioni previgenti continueranno ad applicarsi anche ai PUA comunque denominati nonché agli Accordi di Programma e Pianificazione e a tutti i relativi atti e provvedimenti ad essi conseguenti, approvati prima del 28/01/2014;
- sono altresì escluse dall'applicazione dell'atto di coordinamento regionale e pertanto soggette ai previgenti parametri e definizioni anche le varianti in corso d'opera ai titoli abilitativi o agli strumenti urbanistici attuativi presentate dopo il 27/01/2014 solo se si riferiscono a pratiche o piani precedenti alla data di entrata in vigore dell'atto di coordinamento regionale, al fine di consentire la prosecuzione delle attività urbanistiche ed edilizie già avviate o in itinere;

DI STABILIRE, altresì, che su specifica richiesta dei soggetti interessati, ed a loro tutela, qualora dimostrino analiticamente che l'applicazione del parametro Su – Superficie Utile, aggiornato con i coefficienti correttivi, è penalizzante rispetto alla quantità massima edificabile calcolata con i parametri previgenti, si proceda, di conseguenza, a confermare e ad assegnare le maggiori potenzialità edificatorie accertate, derivanti dall'applicazione dei precedenti parametri edilizi e che analoga possibilità di revisione, secondo i parametri previgenti, sia applicata anche riguardo alle altezze dei fabbricati.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, N.° 267 e s.m.

CON VOTI favorevoli n. 10, contrari n. 3 (Capelli, Leoni e Michelazzi), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesposta deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1, TUEL D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi;

Busseto, li 14/03/2014

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Busseto 14/03/2014

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)
 è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, c.1 Legge 18/06/2009, n.69), quindici giorni consecutivi dal 14/03/2014 al 29/03/2014, senza reclami.

è diventata esecutiva il giorno 25/03/2014, ai sensi dell'art. 134, c. 3, TUEL D.Lgs. 267/2000.

Busseto, li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi