



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 14 ANNO 2014

SEDUTA DEL 08/04/2014 ORE 19:00

OGGETTO: PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI CIRCA L'ENTRATA IN VIGORE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/2010

**ADUNANZA DI Prima
SEDUTA pubblica straordinaria**

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno MARTEDÌ del mese di APRILE alle ore 19:00 nella Sala delle adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri dell'Unione.
All'appello risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
BURIOLA LUIGI	x		FONTANESI VALERIO	x	
SCALVENZI ANGELO	x		GAMBETTI RENZO	x	
BONATI ANDREA	x		MINARI VIRGINIO	x	
BUSSOLATI ALESSANDRA		x	MORA EDOARDO	x	
CALZOLARI IVAN	x		MUSETTI LANTE	x	
CARAMASCHI PAOLO	x		OLIVIERI MAURIZIO	x	
CHIERICI ELENA		x	PIZZAFERRI ANDREA	x	
CONTI ELENA	x		VALACCHINI PAOLO	x	
DOMASCHI ROBERTO		x			

Partecipa Il Segretario Comunale Amalia Giannetti che provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Luigi Buriola assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri: MUSETTI LANTE, PIZZAFERRI ANDREA, VALACCHINI
PAOLO

OGGETTO: PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI CIRCA L'ENTRATA IN VIGORE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/2010

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Rientrano i Consiglieri Caramaschi, Conti, Minari, Bonati e Pizzaferrì. Consiglieri presenti n. 14.

Svolge la relazione il Sindaco Luigi Buriola

PREMESSO CHE:

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e successive modificazioni, all'articolo 16, 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 Regione, con la disposizione di cui al comma 2, lettera c), dello stesso articolo 16 della LR 20/2000, stabilisce *"l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione"*;
- la Regione con l'apporto degli enti locali, ai sensi dell' art. 12 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 e s.m.i. (de seguito definita semplicemente LR. 15/2013), si sottolinea che, definisce il contenuto di atti di indirizzo e coordinamento tecnico da recepirsi ai vari livelli al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti;
- l'art. 57 comma 4 della citata L.R. 15/2013, stabilisce che, in fase di prima applicazione, entro 180 giorni dalla sua pubblicazione sul BURER (avvenuta il 30/07/2013), le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica ed edilizia riportate all'allegato "A" della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 "approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (di seguito definita semplicemente DAL 279/2010) sono recepite dai Comuni con deliberazione del Consiglio con contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari ed amministrative con essi incompatibili;

- la Regione Emilia Romagna con lettera PG.2014.9885 del 15.01.2014, richiamando il citato articolo 57 comma 4 della L.R. 15/2013 e s.m.i. ed in vista dell'automatica sostituzione delle varie definizioni in materia edilizia ed urbanistica in vigore presso i Comuni con le nuove definizioni di cui all'allegato della citata DAL 279/2010, ha richiesto ai Comuni di adottare, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, "coefficienti e altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza" tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo dei parametri edilizi ed urbanistici con il preciso scopo di salvaguardare i "dimensionamenti" dei piani urbanistici;

CONSIDERATO CHE:

- si è provveduto dapprima ad effettuare una disamina delle varie definizioni andando ad identificare quelle che, direttamente o indirettamente, potevano comportare impatti sui dimensionamenti dei piani e sulle potenzialità edificatorie per poi, preve alcune simulazioni su specifici casi ordinari, si sono identificate le misure correttive da adottarsi;
- in riferimento ai parametri fondamentali che incidono sul dimensionamento del RUE attraverso l'applicazione degli indici che determinano le potenzialità edificatorie (la superficie utile, la superficie accessoria, l'altezza) si sono effettuate alcune simulazioni che hanno reso possibile identificare parametri e misure correttive tali da far ritenere pressoché invariato il dimensionamento del piano;

DATO ATTO CHE:

- per tale operazione, lo Sportello Unico per l'Edilizia, ha redatto una tabella di raffronto in cui, partendo dalle nuove definizioni in campo edilizio ed urbanistico che trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, si sono individuati i corrispondenti articoli del NTA che vengono automaticamente adeguati ovvero resi inapplicabili in virtù delle nuove definizioni intervenute e, in secondo luogo, si sono identificati quei parametri da approfondirsi al fine di garantire la coerenza con le attuali previsioni urbanistiche in materia di dimensionamento ed invarianza delle potenzialità edificatorie;
- l'esame di casi specifici, ha consentito di identificare alcuni parametri ed indicatori che verranno recepiti in una apposita nota esplicativa da introdursi nelle NTA per il recepimento e la prima applicazione dell'allegato A della DAL 279/2010;
- con tale nota si è precisato, inoltre, qualora sia dimostrato da parte dei soggetti interessati in sede di presentazione dei titoli edilizi, che, con l'applicazione dei parametri correttivi di cui sopra, per particolari scelte progettuali o tipologiche, risultino in modo evidente; incoerenze con le potenzialità edificatorie che sarebbero state possibili con l'applicazione delle vecchie

definizioni, in alternativa all'applicazione dei coefficienti correttivi sarebbe reso possibile utilizzare, a cura e su richiesta degli interessati, una verifica analitica di equivalenza fra i parametri urbanistici ed edilizi descrivendo compiutamente i calcoli e le verifiche utili a rappresentare il pieno rispetto degli indici previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente adottando, per tale verifica, le definizioni delle NTA ed i parametri previgenti al 28 gennaio 2014;

- relativamente alle modalità applicative delle nuove definizioni di cui all'allegato A della DAL 279/2010 si specifica inoltre che:
 - la Regione con il parere prot. PG.2014.75806 del 19 marzo 2014 ha chiarito che il Comune, nel recepire la DAL 279/2010 deve “escludere dall'applicazione del nuovo lessico unificato i piani particolareggiati adottati in precedenza, facendo salva per essi la completa applicazione della disciplina di piano vigente alla data della loro adozione” ed aggiunge “non sussistendo uno specifico interesse regionale a riconsiderare i procedimenti urbanistici ormai giunti ad attuazione, ma a sviluppare le future pianificazioni sulla base del lessico comune”.
 - In questa ottica, tuttavia rimane valida la facoltà per i PUA già in corso di attuazione di utilizzare la definizione di SU convenzionata, oppure di utilizzare la definizione di SU del RUE (come aggiornata in recepimento alla DAL 279/2010), in quanto tale facoltà alternativa era già stata prevista in sede di approvazione della variante n° 6 al RUE di introduzione della nuova definizione di SU e SNR al netto dei muri (oggi aggiornata alle nuove definizioni di Su e Sa della DAL).
 - Per gli altri interventi edilizi in corso, non ricadenti all'interno di un PUA (o altra definizione analoga) e per i quali quindi l'unico riferimento è costituito dalle norme di RUE, i lavori dovranno concludersi entro la durata naturale dei titoli abilitativi in quanto gli stessi diversamente decadono con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche (art. 19 c. 6 LR 15/2013). Tale previsione mira a incentivare il completamento degli interventi edilizio in corso e ad allineare i nuovi interventi alle sopravvenute previsioni urbanistiche (in quanto evidentemente più aggiornate e utili per l'ente). In questa ottica si ritiene che sia diritto (nonché obbligo) dei soggetti titolari dei titoli edilizi quella di completare l'intervento come da norme vigenti al momento del rilascio ma che sia ammissibile la facoltà per gli stessi di presentare varianti ai titoli abilitativi in recepimento delle nuove definizioni di RUE, come introdotte in recepimento della DAL 279/2010.

VISTI:

- l'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20;

- gli articoli 12 e 57 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 e s.m.i.;
- le Norme tecniche di attuazione del RUE vigente del comune di Montechiarugolo;
- le note della Regione Emilia Romagna prot. PG.20140009885 del 15/01/2014 e PG.2014.75806 del 19 marzo 2014

DATO ATTO CHE il presente atto non ha rilevanza contabile finanziaria,

VISTI i pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dal D.L. 174/12, convertito in L. n. 213/2012 allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Per tutto quanto sopra premesso, considerato, valutato e ritenuto si propone al Consiglio Comunale quanto segue:

1. di prendere atto che dal 28 gennaio 2014, su tutto il territorio regionale, trovano diretta applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri edilizi ed urbanistici così come stabiliti dall'allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia";
2. di dare atto, quindi, che tale nuovo lessico, sintetizzato nel prospetto allegato al presente atto, viene automaticamente recepito nella Norme Tecniche di Attuazione rendendo inapplicate le corrispondenti definizioni tecniche in esso riportate non più vigenti a decorrere dal 28 gennaio 2014;
3. di approvare le allegate "tabella di raffronto" e "nota esplicativa" per il recepimento e la prima applicazione dell'allegato A della DAL 279/2010 finalizzata ad assicurare l'equivalenza tra le definizioni introdotte e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano comunale vigente al fine di salvaguardare il rispetto del dimensionamento dei piani comunali.
4. di prendere atto dell'allegato estratto del RUE riferito al "Titolo II - definizione e applicazione dei tipi di intervento e dei parametri urbanistici", coordinato e collazionato con i parametri di equivalenza e le precisazioni di cui alle "tabella di raffronto" e "nota esplicativa" sopra approvate;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000).

Alle ore 21,50 escono i Consiglieri Olivieri e Calzolari. Consiglieri presenti n. 12.

Il Consigliere Caramaschi afferma che è singolare che un argomento di questo tipo approdi in Consiglio Comunale non avendone le competenze tecniche per entrare nel dettaglio della delibera. Chiede se sia stato sottoposto all'attenzione degli interessati o delle Associazioni per valutare

l'impatto che ha questo documento. Anche se si tratta di una presa d'atto, in realtà è qualcosa di più. Aggiunge che avrebbe voluto anche l'interlocuzione dei soggetti attuatori.

Il Vicesindaco Scalvenzi si dichiara in parte d'accordo con l'intervento di Caramaschi. La Regione si è indirizzata su un percorso condivisibile di dare omogeneità sull'applicazione delle norme. Afferma di aver a sua volta richiesto se ci sia stato il coinvolgimento dei soggetti interessati, che sicuramente c'è stato da parte della Regione per quanto riguarda l'Ordine degli Architetti ed Ingegneri.

Alle ore 22,05 rientra il Consigliere Calzolari. Consiglieri presenti n. 13.

Il Dott. geol. Peri, Responsabile f.f. del settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale precisa che si tratta di una uniformazione del lessico che trascina con sé anche lo scostamento di alcuni parametri. Condivide l'osservazione del Consigliere i Caramaschi, sul fatto che sarebbe stato interessante coinvolgere altri soggetti, elemento che però non è stato valutato in quanto già a monte. Questo documento dà la possibilità di non far perdere nulla a nessuno.

Il Consigliere Minari dichiara che, poiché si tratta di una questione prettamente tecnica sui cui non sono in grado di compiere una valutazione, il gruppo di minoranza voterà contro.

Il Consigliere Conti fa notare che se il gruppo di minoranza uscisse non ci sarebbe la maggioranza dei componenti.

Alle ore 22,14 entra il Consigliere Olivieri. Consiglieri presenti n. 14.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione svolta dal Sindaco Luigi Buriola;

Udito quanto emerso in sede di discussione;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, così come modificati dal D.L. 174/12, convertito in L. n. 213/2012 allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la votazione espressa in forma palese ha dato le seguenti risultanze:

Consiglieri presenti n. 14 – Voti favorevoli n. 9 – Astenuti n. 5 (i Consiglieri Bonati, Caramaschi, Conti, Minari e Pizzaferrì) – Contrari n. 0.

DELIBERA

1. di prendere atto che dal 28 gennaio 2014, su tutto il territorio regionale, trovano diretta applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri edilizi ed urbanistici così come stabiliti dall'allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia";
2. di dare atto, quindi, che tale nuovo lessico, sintetizzato nel prospetto allegato al presente atto, viene automaticamente recepito nella Norme Tecniche di Attuazione rendendo inapplicate le corrispondenti definizioni tecniche in esso riportate non più vigenti a decorrere dal 28 gennaio 2014;
3. di approvare le allegate "tabella di raffronto" e "nota esplicativa" per il recepimento e la prima applicazione dell'allegato A della DAL 279/2010 finalizzata ad assicurare l'equivalenza tra le definizioni introdotte e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano comunale vigente al fine di salvaguardare il rispetto del dimensionamento dei piani comunali.

4. di prendere atto dell'allegato estratto del RUE riferito al "Titolo II - definizione e applicazione dei tipi di intervento e dei parametri urbanistici", coordinato e collazionato con i parametri di equivalenza e le precisazioni di cui alle "tabella di raffronto" e "nota esplicativa" sopra approvate;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione espressa in forma palese e che ha dato le seguenti risultanze

Consiglieri presenti n. 14 – Voti favorevoli n. 9 – Astenuti n. 5 (i Consiglieri Bonati, Caramaschi, Conti, Minari e Pizzaferrì) – Contrari n. 0.

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs 267/2000).

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Luigi Buriola

Il Segretario Comunale
Amalia Giannetti