



N. 3

REGISTRO DELIBERAZIONI

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
Provincia di Piacenza

.....

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE
SEDUTA PUBBLICA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

.....

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL RUE (CHE PREVEDE L'ANNULLAMENTO DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 28 DEL 22.12.2012, L'ANNULLAMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI N. 3 E N. 6, L'ANNULLAMENTO DELL'EMENDAMENTO RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DEL VOLUME UTILE E UN CHIARIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ "SCIA")

L'anno **DUEMILADODICI**, questo giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **21,00** nella sala Consiliare del Palazzo del Podestà.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero convocati i Consiglieri Comunali,

- SONO PRESENTI I SIGNORI:

1	ROCCHETTA	IVANO
2	FULGONI	DARIO
3	MAGNELLI	LEONARDO
4	BERSANI	GIUSEPPE
5	BACCANTI	BERNARDO
6	FREPPOLI	GIUSEPPE
7	TESTA	ALESSIA
8	TICCHI	FRANCO
9	BELFORTI	MAURIZIO
10	VOLPICELLI	UMBERTO
11	MORESCHINI	DAVIDE
12	MARCHI	ILEANA

- SONO ASSENTI I SIGNORI:

1	DOVANI	GIUSEPPE
2	SARTORI	MARIAPAOLA
3	CAVOZZI	ANTONIO
4	SANTI	CLAUDIO
5	MOSSA	BASTIANINO

- Assiste il Segretario Comunale **Dr.ssa Elena Noviello** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

- Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco **IVANO ROCCHETTA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

Alle ore 21,25 è entrata l'Assessore Sartori Mariapaola, i presenti ascendono a 13;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione G.C. n. 74 del 13.05.2010 sono stati incaricati della redazione della variante RUE - (ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20) del Comune di Castell'Arquato – gli architetti Gianfranco Pagliettini e Luca Pagliettini del Collettivo di Urbanistica, con sede in Parma;

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio” e s.m.i. in particolare gli artt. 14, 32, 33 e 34 ;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173 “Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000, n. 20 “ disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 17.06.2011 ad oggetto: “Adozione del Regolamento Edilizio Urbanistico RUE ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20”;

RICHIAMATA altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 22.12.2012 ad oggetto: “Approvazione del Regolamento Edilizio Urbanistico RUE ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20”;

DATO ATTO che, a seguito di verifica successiva sono stati riscontrati nel testo approvato alcuni errori materiali e alcune difformità e/o necessità di adeguamento alla normativa di settore come segue:

Volume Utile

L'emendamento con il quale è stata perfezionata, al punto 1 dell'art. 51, la definizione “4.Densità fondiaria” **viene annullato e riproposto in modo da modificare analogamente anche la definizione precedente “3. Densità territoriale”.**

Quindi:

- relativamente alla definizione “3.Densità territoriale”, da definizione di “It” viene modificata nel seguente modo:
“It = indice di edificabilità territoriale = ~~Volume utile Vu~~ **Superficie complessiva X altezza utile/ST**”
- relativamente alla definizione “4.Densità fondiaria”, da definizione di “If” viene modificata nel seguente modo:
“If = indice di edificabilità fondiaria = ~~Volume utile Vu~~ **Superficie complessiva X altezza utile/SF**”

Rapporto tra SU e Sa nel caso di recupero di fabbricati Ar

L'osservazione n.6 (Bellia Salvatore), che chiedeva di modificare il punto A.3 dell'art. 43 in modo da ammettere la realizzazione del fabbricato accessorio ammesso dalla norma, potesse avvenire senza rispettare il “limite di un terzo” (inteso come 1mq di Sa ogni 2mq di Su), è stata controdedita modificando la norma, in modo tale da diminuire tale rapporto, prevedendo una maggior quantità di Superfici accessorie rispetto a prima (1mq di Sa ogni 1mq di Su).

Si propone **di perfezionare** tale controdeduzione in modo da modificare la norma nel seguente modo:

*“Il rapporto tra la superficie accessoria Sa al piano terra e la superficie utile Su (come definite all'art. 51) non potrà essere inferiore a 1 mq ogni ~~4~~ **2** mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore*

qualora non sia diversamente realizzabile una Su di 150mq, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto. In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, tale rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso.

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente, nel rispetto di quanto alla lettera d) del punto A.1, soltanto qualora la Su dell'edificio sia inferiore a mq 150 per realizzare il rapporto prescritto tra superficie accessoria e superficie utile.

In caso di intervento che preveda l'aumento del numero delle unità abitative, la Su media degli alloggi risultante dal progetto non potrà essere inferiore a mq 80.

E' consentito altresì la costruzione di un fabbricato di servizio ~~che, assieme agli altri eventualmente esistenti, sia contenuto nel citato limite di un terzo. La dimensione di tale fabbricato, la cui dimensione, comprensiva....."~~

Osservazione n.3

L'osservazione n.3 (Perini Cesare), che richiedeva la modifica del tipo edilizio del fabbricato di cui al mapp.165 del Foglio 46, è stata accolta riconoscendo al fabbricato, a seguito di specifico sopralluogo, il tipo edilizio N (edifici produttivi recenti non agricoli).

Tuttavia, per un errore contenuto nel database della base catastale informatizzata, il fabbricato modificato è stato quello relativo al nucleo 66/G e non il 48/G.

Si provvede pertanto alla rettifica dell'errore materiale, ripristinando il tipo edilizio Rs del fabbricato di cui al nucleo 66/G (erroneamente classificato N) e modificando il tipo edilizio del fabbricato 48/G da Rs a N.

In riferimento al chiarimento richiesto dal consigliere Volpicelli, si precisa che:

- il decreto DI 78/2010 che ha introdotto la "SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività" è stato recentemente perfezionato attraverso il "Decreto sviluppo 70/2011 (convertito in legge nel Luglio 2011, L.106/2011), che ne perfezionato le procedure ed il campo di applicazione, tentando di chiarirne i numerosi dubbi interpretativi. Se quindi, per legge, per la maggior parte degli interventi la "SCIA" può sostituire la "DIA", questo non vale in assoluto, essendone rimasti alcuni per i quali è necessaria la "SUPER-DIA" (ad esempio quelli relativi a interventi di ristrutturazione maggiore, che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica.).

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna si è riservata di riorganizzare l'argomento, come ha recentemente fatto con le "Definizioni Tecniche Uniformi", il testo del RUE proposto, rispettava l'attesa di questo chiarimento/approfondimento, che sembra ancora necessario anche a livello nazionale.

RITENUTO quindi corretto adeguare il punto 1 dell'art.85 ("Documentazione da allegare alla D.I.A.") nel seguente modo:

“1. Alla **domanda D.I.A., e in attesa di più puntuali disposizioni sovraordinate, anche alla S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)**, devono essere allegati i seguenti documenti, pena l’inammissibilità della stessa:”

RICHIAMATO il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), modificato come sopra esposto, depositato in data 19 gennaio 2012 prot. N. 355 e costituito dai seguenti elaborati:

- **Rel Var 2011** Relazione illustrativa della Variante
- **RUE2** Norme di Attuazione Integrate
- **RUE2** Norme di Attuazione Integrate – Allegato A Requisiti cogenti - integrato

- RUE Ind A **Individuazione Aree oggetto di variante**
- RUE Ind **Individuazione Aree oggetto di variante**
- IND OSS **Individuazione delle Osservazioni**
- Istruttoria e proposte di controdeduzione

TAVOLE

- RUE3a Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3b Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3c Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3d Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3e Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3f Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3g Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE4a Progetto del Territorio Urbano – Capoluogo nord (1:2.000)
- RUE4b Progetto del Territorio Urbano – Capoluogo sud (1:2.000)
- RUE4c Progetto del Territorio Urbano – Vigolo Marchese (nord e sud), S. Antonio (1:2.000)
- RUE4d Progetto del Territorio Urbano – Villa San Lorenzo, Bacedasco (1:2.000)
- RUE5 Categorie di intervento nel Centro Storico – Capoluogo e Vigolo Marchese (1:1.000)

- Q04a Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro A
- Q04b Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro B
- Q04c Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro C
- Q04d Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro D
- Q04e Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro E
- Q04f Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro F
- Q04g Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro G
- Q04h Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro H

DATO ATTO che tutti gli elaborati sopra elencati sono stati depositati presso l’Ufficio tecnico per la consultazione dei consiglieri comunali ai sensi del vigente Statuto Comunale;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 267/2000 che si allegano;

VISTO il D. Lgs 267/2000;

CON VOTI espressi nelle forme di legge e con il seguente risultato:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 11

Contrari n. 1 Volpicelli

Astenuti n. 1 Marchi

DELIBERA

1. **Di approvare**, in conformità a quanto indicato in premessa, le correzioni agli errori materiali, le difformità e gli adeguamenti alla normativa di settore come segue:

Volume Utile

L'emendamento con il quale è stata perfezionata, al punto 1 dell'art. 51, la definizione "4.Densità fondiaria" **viene annullato e riproposto in modo da modificare analogamente anche la definizione precedente "3. Densità territoriale"**.

Quindi:

- relativamente alla definizione "3.Densità territoriale", da definizione di "It" viene modificata nel seguente modo:
"It = indice di edificabilità territoriale = ~~Volume utile Vu~~ **Superficie complessiva X altezza utile/ST"**
- relativamente alla definizione "4.Densità fondiaria", da definizione di "If" viene modificata nel seguente modo:
"If = indice di edificabilità fondiaria = ~~Volume utile Vu~~ **Superficie complessiva X altezza utile/SF"**

Rapporto tra SU e Sa nel caso di recupero di fabbricati Ar

L'osservazione n.6 (Bellia Salvatore), che chiedeva di modificare il punto A.3 dell'art. 43 in modo da ammettere la realizzazione del fabbricato accessorio ammesso dalla norma, potesse avvenire senza rispettare il "limite di un terzo" (inteso come 1mq di Sa ogni 2mq di Su), è stata controdedotta modificando la norma, in modo tale da diminuire tale rapporto, prevedendo una maggior quantità di Superfici accessorie rispetto a prima (1mq di Sa ogni 1mq di Su).

Si propone **di perfezionare** tale controdeduzione in modo da modificare la norma nel seguente modo:

*"Il rapporto tra la superficie accessoria Sa al piano terra e la superficie utile Su (come definite all'art. 51) non potrà essere inferiore a 1 mq ogni ~~4~~ **2** mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore qualora non sia diversamente realizzabile una Su di 150mq, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto. In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, tale rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso.*

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente, nel rispetto di quanto alla lettera d) del punto A.1, soltanto qualora la Su dell'edificio sia inferiore a mq 150 per realizzare il rapporto prescritto tra superficie accessoria e superficie utile.

In caso di intervento che preveda l'aumento del numero delle unità abitative, la Su media degli alloggi risultante dal progetto non potrà essere inferiore a mq 80.

~~E' consentito altresì la costruzione di un fabbricato di servizio che, assieme agli altri eventualmente esistenti, sia contenuto nel citato limite di un terzo. La dimensione di tale fabbricato, la cui dimensione, comprensiva....."~~

Osservazione n.3

L'osservazione n.3 (Perini Cesare), che richiedeva la modifica del tipo edilizio del fabbricato di cui al mapp.165 del Foglio 46, è stata accolta riconoscendo al fabbricato, a seguito di specifico sopralluogo, il tipo edilizio N (edifici produttivi recenti non agricoli).

Tuttavia, per un errore contenuto nel database della base catastale informatizzata, il fabbricato modificato è stato quello relativo al nucleo 66/G e non il 48/G.

Si provvede pertanto alla rettifica dell'errore materiale, ripristinando il tipo edilizio Rs del fabbricato di cui al nucleo 66/G (erroneamente classificato N) e modificando il tipo edilizio del fabbricato 48/G da Rs a N.

In riferimento al chiarimento richiesto dal consigliere Volpicelli, si precisa che:

- il decreto DI 78/2010 che ha introdotto la "SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività" è stato recentemente perfezionato attraverso il "Decreto sviluppo 70/2011 (convertito in legge nel Luglio 2011, L.106/2011), che ne perfezionato le procedure ed il campo di applicazione, tentando di chiarirne i numerosi dubbi interpretativi. Se quindi, per legge, per la maggior parte degli interventi la "SCIA" può sostituire la "DIA", questo non vale in assoluto, essendone rimasti alcuni per i quali è necessaria la "SUPER-DIA" (ad esempio quelli relativi a interventi di ristrutturazione maggiore, che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica.).

2. di riapprovare, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) costituito dai seguenti elaborati:

- **Rel Var 2011** Relazione illustrativa della Variante
- **RUE2** Norme di Attuazione Integrate
- **RUE2** Norme di Attuazione Integrate – Allegato A Requisiti cogenti - integrato
- **RUE Ind A** Individuazione Aree oggetto di variante
- **RUE Ind** Individuazione Aree oggetto di variante
- **IND OSS** Individuazione delle Osservazioni
- **Istruttoria e proposte di controdeduzione**

TAVOLE

- RUE3a Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3b Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3c Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3d Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3e Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3f Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE3g Progetto del Territorio Comunale (1:5.000)
- RUE4a Progetto del Territorio Urbano – Capoluogo nord (1:2.000)
- RUE4b Progetto del Territorio Urbano – Capoluogo sud (1:2.000)

- RUE4c Progetto del Territorio Urbano – Vigolo Marchese (nord e sud), S. Antonio (1:2.000)
- RUE4d Progetto del Territorio Urbano – Villa San Lorenzo, Bacedasco (1:2.000)
- RUE5 Categorie di intervento nel Centro Storico – Capoluogo e Vigolo Marchese (1:1.000)

- Q04a Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro A
- Q04b Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro B
- Q04c Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro C
- Q04d Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro D
- Q04e Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro E
- Q04f Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro F
- Q04g Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro G
- Q04h Patrimonio Edilizio rurale –schede riquadro H

3. **Di trasmettere** copia integrale del RUE alla Provincia di Piacenza e alla Regione Emilia Romagna;

4. **Di depositare** copia integrale del RUE presso il Comune per la libera consultazione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi nelle forme di legge e con il seguente risultato:

Presenti	n. 13
Favorevoli	n. 11
Contrari	n. 1 Volpicelli
Astenuti	n. 1 Marchi

DICHIARA

il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 – 4° comma- del D.Lgs. 267/2000.

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL RUE (CHE PREVEDE L'ANNULLAMENTO DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 28 DEL 22.12.2012, L'ANNULLAMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI N. 3 E N. 6, L'ANNULLAMENTO DELL'EMENDAMENTO RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DEL VOLUME UTILE E UN CHIARIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ "SCIA")

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO
F. GOZZI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO

**COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
PROVINCIA DI PIACENZA**

Deliberazione di Consiglio Comunale
n. 3 del 24.2.2012

**IL SINDACO
GEOM. IVANO ROCCHETTA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR.SSA ELENA NOVIELLO**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Affari Generali, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- e' stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal9 3 12..... e per gg. 15 consecutivi.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Castell'Arquato,

**IL RESP. SERV. AFFARI GENERALI
- Marzia Antonioni -**
