



COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 49 del 19/12/2022

OGGETTO: RUE: PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI CIRCA L'ENTRATA IN VIGORE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA ED EDILIZIA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/010

L'anno **duemilaventidue**, addì **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **18:09**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in modalità videoconferenza, come da vigente regolamento, sotto la presidenza del Signor **Davide Madoi** il Consiglio Comunale. Partecipa **Il Segretario Comunale Dott.ssa Elena Beduschi**.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	ZUCCHI GIULIA	SI	
2	PATTONERI PAOLO	SI	
3	DELGROSSO AUGUSTO	SI	
4	MADOI DAVIDE	SI	
5	ILARDO FRANCESCO		SI
6	VOLTA ROSSELLA	SI	
7	NEGRI MARTA	SI	
8	RAINIERI CHIARA	SI	
9	PADOVANI ELENA	SI	
10	MONTAGNA DANIELE		SI
11	BUTTINI ALESSANDRO		SI
12	PELLEGRINI KETTY		SI
13	DELGROSSO GIANLUCA	SI	

PRESENTI : 9

ASSENTI : 4

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Scrutatori nominati: Marta Negri, Paolo Pattoneri, Gianluca Delgrosso.

OGGETTO: RUE: PRESA D'ATTO E DETERMINAZIONI CIRCA L'ENTRATA IN VIGORE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA ED EDILIZIA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/010

Presidente Davide Madoi: *“Passiamo al terzo ed ultimo punto all'ordine del giorno, RUE: presa d'atto e determinazioni circa l'entrata in vigore delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica ed edilizia di cui alla deliberazione dell'assemblea legislativa Regione Emilia Romagna n. 279/010. Prego Giulia.”*

Sindaco Giulia Zucchi: *“Grazie Davide, con questa delibera andiamo ad adeguare il nostro regolamento edilizio e, in generale, gli strumenti urbanistici del nostro Comune rendendo operative le definizioni tecniche uniformi che sono state emanate dalla Regione Emilia Romagna e sono entrate in vigore già nel 2013; in particolare, andiamo ad applicare dei coefficienti correttivi che sono necessari ad uniformare gli interventi in ambito edilizio tra le possibilità che esistevano prima dell'introduzione delle definizioni tecniche uniformi e quello che è il dopo, perché comunque queste definizioni tecniche uniformi, anche se non sono mai state recepite dal nostro Comune, sono comunque entrate in vigore trattandosi di normativa regionale e quindi di livello più elevato rispetto a quello che va a regolamentare il funzionamento dell'ente e semplicemente andiamo ad introdurre dei coefficienti correttivi per rendere il tutto più corretto e più uniforme, come è stato fatto negli altri comuni sostanzialmente. Abbiamo anche stasera collegati i tecnici, che ci hanno dato supporto per elaborare questi coefficienti correttivi e che ci possono spiegare più nello specifico cosa sono queste definizioni tecniche uniformi, cosa sono questi coefficienti correttivi che sono stati adottati per il momento nel nostro Comune, salvo restando che si tratta di uno strumento in divenire perché poi, quando andremo ad elaborare il PUG, anche questi coefficienti potranno subire delle ulteriori variazioni però in questo modo ci andiamo ad adeguare alla normativa regionale. Allora i tecnici, ve li presento, sono l'architetto Chiara Biagi e Alessandro Roman.”*
Alessandro Roman “Sì, posso aggiungere, giusto per dare un contributo?”

Presidente: *“Sì, prego!”*

Arch. Roman: *“Allora, il percorso avviato dal 2010 al 2013 persegue l'obiettivo di aver fatto un glossario unico in tutta Italia a livello urbanistico ed edilizio, quindi banalmente, avere un'unica definizione di come si calcola il volume, come calcolare l'altezza dei piani o dei fronti di un edificio o di alcuni elementi legati prettamente all'aspetto edilizio, ai pergolati, piuttosto che alle tettoie, e via dicendo. Ai Comuni veniva chiesto un adempimento in due step; un primo step è quello, appunto, di agire sui correttivi. Il Comune deve garantire o perseguire l'invarianza del dimensionamento urbanistico del Piano, vuol dire che deve trovare quei correttivi che permettono di dare continuità al dimensionamento che potevo fare con le precedenti definizioni e al dimensionamento che posso garantire con le nuove definizioni date a livello nazionale e quindi alle dichiarazioni uniformi. I correttivi servono, appunto, per poter agire a livello di definizioni e, banalmente, mantenere la continuità a livello soprattutto di parametri urbanistici. Tenete conto che le definizioni uniformi introdotte a livello nazionale sono 42 di cui 28 hanno una valenza urbanistica, le altre 14 hanno una valenza prettamente edilizia. L'invarianza nel dimensionamento di piano, tendenzialmente, viene misurata attraverso la definizione o l'applicazione del volume o della superficie, a seconda dei parametri utilizzati a livello comunale. Da voi il tema della superficie è l'elemento di riferimento, quindi i correttivi devono garantire (che) il passaggio da una superficie lorda - che banalmente sono i muri perimetrali di un edificio, tutto compreso - alla superficie utile, che è la stessa superficie escludendo i muri e le superfici accessorie, e via dicendo. Il lavoro che abbiamo fatto noi è quello di provare a tarare, sulle varie tipologie, (sia) le destinazioni d'uso, quindi il produttivo, il residenziale, il commerciale, l'agroalimentare, il direzionale; quant'è questa percentuale, questo delta di passaggio dalla superficie lorda, tutta comprensiva, a quella utile? E l'abbiamo fatto tenendo conto anche delle tipologie esistenti. Nel residenziale, io mi trovo l'abitazione unifamiliare o il blocco con quattro appartamenti, che per*

distribuzione, spazi accessori, spazi comuni, hanno comunque strutture differenti; quindi si va su un parametro che possa essere onnicomprensivo per la funzione residenziale. Nella proposta che noi abbiamo fatto, ed è allegata alla documentazione portata in Consiglio, abbiamo riportato tutte le 42 definizioni perché era utile, secondo noi, avere un quadro completo delle definizioni uniformi apportate. Trovate un quadro, che è una forma sinottica comparativa, perché trovate le definizioni nazionali, le definizioni attualmente utilizzate a livello comunale nel RUE e la proposta di correttivi per le definizioni che richiedevano questi correttivi. Ripeto, semplicemente il tema della superficie lorda è utile come elemento di comparazione e mantenimento al dimensionamento. Perché viene richiesta l'invarianza al dimensionamento urbanistico? Per garantire che il piano rimanga: 1) soddisfatto a livello di requisiti di dotazioni urbanistiche; 2) garantire la continuità dei diritti di chi poteva costruire prima, continuerà a costruire e ad utilizzare lo strumento urbanistico vigente e gli deve essere garantito di avere la continuità rispetto a quanto poteva fare, quanto di fatto aveva di diritto acquisito, e quanto andrà a realizzare dopo, con la trasposizione del termine di definizione di riferimento. Un secondo step, ed è quello che accennava il Sindaco prima, lo farete successivamente, quando con l'applicazione della L. 24/2017 passerete dal PSC-2 al PUG, in cui si tornerà ad una scissione tra la parte urbanistica e la parte di regolamento edilizio, e quello sarà il momento in cui, a livello di strumentazione urbanistica, avrete modo di entrare nel merito delle definizioni nazionali e potrete agire soprattutto su quelle di tipo urbanistico. E' corretto dire che dal 2013, quando sono entrate le definizioni uniformi, quelle edilizie sono entrate tutte di diritto già nel glossario, nell'applicazione degli interventi a livello di tutti i singoli Comuni, quelle urbanistiche trovano in un primo momento a oggi come correttivo, quindi continuità rispetto ai parametri; 2) quando arriverete a fare un nuovo strumento urbanistico allora avrete modo di poter agire sulle definizioni, avendo la possibilità a livello comunale urbanistico di poter agire su queste. Non credo ci sia molto altro da aggiungere però ovviamente rimango a disposizione; accenno solo un ultimo elemento: trovate i correttivi divisi per destinazione d'uso, applicati tenendo conto delle varie tipologie esistenti e simulando su queste tipologie l'applicazione di quel coefficiente, che risultava quello più corretto rispetto alla continuità di parametri e di dimensionamento urbanistico complessivo del piano. Se ci sono domande siamo ovviamente a disposizione, spero di non esser stato troppo sintetico, però sono a disposizione".

Presidente: "Grazie per l'intervento. Ci sono domande, osservazioni?"

Cons. Gianluca Delgrosso: "Ringrazio personalmente per l'intervento che lui ha giudicato sintetico, ma è stato sufficientemente chiaro, quindi ringrazio per la partecipazione il Dottore".

Arch. Roman. "Grazie!"

Presidente: "Bene, possiamo procedere alla votazione".

Segretario Comunale Elena Beduschi: "Intanto volevo rettificare quanto detto prima proprio per sbadataggine: le precedenti delibere sono state approvate all'unanimità dei nove presenti, anziché otto - come erroneamente ho detto - e poi vorrei anche precisare, con riferimento a questa proposta di delibera, che ha il mio parere di regolarità tecnica e che questo atto non ha rilevanza contabile e finanziaria".

Ass. Augusto Delgrosso: "Dottoressa posso intervenire? Davide?"

Segretario Comunale: "Prego".

Presidente: "Vai pure Augusto".

Ass. Augusto Delgrosso: "Volevo sottolineare una cosa, e mi dispiace che non ci sia nessuno della minoranza che faceva parte dell'amministrazione precedente, volevo sottolineare che queste norme sono in vigore dal 2014, quindi sono passati ben nove anni e il Comune di San Secondo non ha trovato un Consiglio, fino a un anno fa, per applicare queste norme. I coefficienti, come hanno già spiegato ampiamente sia il sindaco che l'architetto, tengono presente di un qualcosa che va nella direzione della Regione, cioè sono stati tenuti, secondo me un filo - diciamo - un po' alti, perché la Regione Emilia Romagna va nella direzione di un minor consumo di suolo, quindi noi ci siamo anche adattati a questo; e poi come diceva il Sindaco prima, con l'approvazione eventuale del

nuovo PUG, andremo a premiare chi garantirà un maggior risparmio energetico e altri incentivi, che poi saranno da decidere nel corso dell'approvazione del nuovo PUG. Ecco, tutto qui."

Presidente: *"Grazie Augusto. Procediamo pure dottoressa."*

Favorevoli i 9 Consiglieri presenti.

Segretario Comunale: *"Anche il punto numero 3 all'ordine del giorno è stato approvato all'unanimità dei nove presenti e, allo stesso modo, l'immediata eseguibilità della proposta di delibera."*

Presidente: *"Se non ci sono ulteriori osservazioni, chiudiamo la seduta del Consiglio".*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e successive modificazioni, all'articolo 16, si 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;
- in particolare, con la disposizione di cui al comma 2, lettera c), dello stesso articolo 16 della LR 20/2000, la Regione, con gli atti di coordinamento tecnico, *"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"*;
- con l'art. 12 della L.R. 30 luglio 2013 n. 15, si sottolinea che la Regione con l'apporto degli enti locali, 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;
- con l'art. 57 comma 4 della citata L.R. 30 luglio 2013 n. 15, si stabilisce che, in fase di prima applicazione, entro 180 giorni dalla sua entrata in vigore, 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) sono recepiti dai Comuni con deliberazione del Consiglio con contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari ed amministrative con essi incompatibili;
- con lettera PG.2014.9885 del 15.01.2014, la Regione Emilia Romagna, richiamando il citato articolo 57 comma 4 della L.R. 15/2013 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 n. 279/2010, ha richiesto ai Comuni di adottare, con apposita deliberazione del C.C., "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:

- a tale riguardo, quindi, 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, previa alcune simulazioni su specifici casi ordinari, si sono identificate le misure correttive da adottarsi;
- in particolare, in riferimento ai parametri fondamentali che incidono sul dimensionamento del piano attraverso l'applicazione degli indici che determinano le potenzialità edificatorie (la superficie utile, la superficie accessoria, il volume utile, il volume lordo) si sono effettuate alcune simulazioni che hanno reso possibile identificare parametri e misure correttive tali da far ritenere pressoché invariato il dimensionamento del piano;
- a tale riguardo, viste le definizioni attualmente utilizzate per le verifiche delle potenzialità edificatorie, si è ritenuto funzionale allo scopo stabilire di assumere, quali riferimenti fondamentali, la Superficie utile "Su" ed il volume utile "Vu" che consentono, opportunamente, un raffronto con i parametri che attualmente trovano applicazione ed una conseguente individuazione di parametri correttivi rispetto gli indici ora in vigore;
- per tale operazione, in primo luogo, è stata predisposta una tabella di raffronto in cui, partendo dalle nuove definizioni in campo edilizio ed urbanistico che dovranno essere recepite dai Comuni, si sono individuati i corrispondenti articoli del RUE 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;
- questo, dopo l'esame di casi specifici, ha consentito di identificare alcuni parametri ed indicatori che verranno recepiti in una apposita nota esplicativa da introdursi nel RUE per il recepimento e la prima applicazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 (definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia);
- 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 si è accennato, per particolari scelte progettuali o tipologiche, risultino in modo evidenti incoerenze

con le potenzialità edificatorie (ad esempio Slu, V) 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 rappresentando 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 del RUE ed i parametri previgenti al 28 gennaio 2014;

- l'approvazione della presente deliberazione, quindi, avviene a norma dell'articolo 57.4 della L.R. 15/2013 e costituisce, quindi, presa d'atto delle nuove definizioni tecniche introdotte in applicazione dell'articolo 57 della L.R. 15/2013, corredate da istruzioni per assicurare l'equivalenza tra le definizioni introdotte e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano comunale vigente;

UDITA la discussione sul punto;

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;
- il regolamento Urbanistico-Edilizio del Comune di San Secondo Parmense;

VISTO il parere favorevole reso dal Segretario Comunale Dott.ssa Elena Beduschi, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b), del D.L. n. 174/2012;

CONSTATATO CHE il presente atto non ha rilevanza contabile finanziaria,

Con 9 voti favorevoli espressi ai sensi di legge dai 9 Consiglieri presenti,

DELIBERA

1. di prendere atto che dal 28 gennaio 2014, su tutto il territorio regionale, trovano applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri edilizi ed urbanistici così come stabiliti dalla 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 tali nuovi contenuti, sintetizzati nel prospetto allegato al presente atto, vengono automaticamente recepiti nel Regolamento Urbanistico Edilizio rendendo inapplicate le corrispondenti definizioni tecniche in esso riportate non più vigenti a decorrere dal 19 dicembre 2022;

3. di approvare l'allegata nota esplicativa per il recepimento e la prima applicazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale 4 febbraio 2010 n. 279 (definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia) 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 dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.lgs. 267/2000).

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Davide Madoi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Elena Beduschi

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il :
_____ ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Elena Beduschi

ESECUTIVITA'

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Elena Beduschi
