



COMUNE DI CADELBOSCO DI SOPRA

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N° 10 DEL 29/03/2019

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PSC ED AL RUE COMPRENSIVA DI VALSAT

L'anno 2019 il giorno ventinove del mese di Marzo, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Cadelbosco di Sopra, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione ordinaria e in prima convocazione, per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Presiede il Sindaco Tania Tellini

Partecipa alla seduta il Vice Segretario – Fava Germana

Il Sindaco invita il Vice Segretario ad effettuare l'appello dei presenti.

I Consiglieri in carica alla data odierna sono i signori:

N°	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	TELLINI TANIA	X	
2	BONINI VIVIANA	X	
3	CIGNI MONICA		AG
4	DAVOLI MAURO	X	
5	SONCINI BORIS	X	
6	RAGNI ALESSANDRO		AG
7	BELLARIA LUIGI	X	
8	MUSSINI RENZO	X	
9	BRENTEGANI MARIA RITA	X	
10	IOTTI LAURA	X	
11	FONTANESI ALESSANDRO		AG
12	PRAMPOLINI STEFANO	X	
13	MENOZZI ALESSANDRO		AG
14	PASQUALI FEDERICA		AG
15	BRUNAZZI PAOLO		AG
16	IORI GIANLUCA	X	
17	GIANSOLDATI PIETRO	X	

Presenti n°: 11

Assenti n°: 6

Sono presenti i signori, quali componenti della Giunta Comunale: Giuliana Esposito

Scrutatori: MUSSINI RENZO, IORI GIANLUCA, GIANSOLDATI PIETRO

Il Sindaco, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Sono entrati precedentemente i consiglieri: Alessandro Fontanesi e Alessandro Ragni;

Consiglieri Presenti n° 13

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 10 DEL 29/03/2019

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PSC ED AL RUE COMPRENSIVA DI VALSAT

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio " prevede espressamente, quali strumenti della pianificazione urbanistica il Piano Strutturale Comunale (di seguito PSC), il Piano Operativo Comunale (di seguito POC) ed il Regolamento Edilizio Urbanistico (di seguito RUE);
- l'art. 28 della citata legge individua il PSC come strumento di pianificazione urbanistica generale finalizzata a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale del Comune;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 e n. 5 del 27 marzo 2012 sono stati approvati rispettivamente il PSC ed il RUE entrati in vigore il 11 aprile 2012 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 61/2012;

Rilevato che:

- l'art. 4, comma 4, della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24, consente ai Comuni dotati di PSC e RUE vigenti di apportare, nei primi tre anni di applicazione della nuova legge urbanistica regionale (cosiddetta fase transitoria) e prima della redazione del proprio Piano Urbanistico Generale, "*varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali*";

Considerato che:

- con deliberazione nr. 47 del 18 ottobre 2018 codesta Giunta Comunale ha approvato l'*Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse relative alla riclassificazione urbanistica di aree classificate urbanizzabili dagli strumenti urbanistici vigenti*, successivamente pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale dal 20/10/2018 al 20/12/2018, che ha consentito di raccogliere proposte per la restituzione alla destinazione agricola di oltre 10 ettari classificati dagli strumenti urbanistici vigenti come potenzialmente edificabili (residenziali, produttivi e commerciali);
- dall'approvazione dell'ultima variante generale agli strumenti urbanistici ad oggi sono state depositate presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Cadelbosco di Sopra complessivamente 47 richieste di variazione puntuale delle destinazioni urbanistiche definite dal PSC e dal RUE, che sono state istruite dagli uffici competenti e che in parte possono essere oggetto di accogliibilità integrale o parziale;
- nell'applicazione delle norme di PSC e del RUE vigenti sono emersi dei parziali disallineamenti rispetto ai contenuti ed agli obiettivi dei più recenti disposti normativi nazionali e regionali, con particolare riferimento alla disciplina dell'attività edilizia libera,

all'applicazione delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici uniformi, all'applicazione del principio di non duplicazione delle norme ed all'applicazione delle forme di incentivazione degli interventi di riqualificazione dei tessuti consolidati, all'adeguamento alle più recenti varianti al PTCP e che conseguentemente appare necessario compiere una revisione formale della cartografia e delle norme di PSC e di RUE per una più efficace e coerente applicazione da parte degli uffici comunali e dei tecnici incaricati dai privati;

- con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 186 del 20 dicembre 2018 la Regione Emilia-Romagna ha emanato un nuovo regolamento per la *Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della LR 15/2013 in attuazione degli articoli 16 e 19 del DPR 380/2011*, definendo il 30/09/2019 come il termine ultimo entro cui tutti i Comuni sono tenuti al recepimento di tale atto con deliberazione dei propri Consigli Comunali, con particolare riferimento agli aspetti di competenza specifica comunale elencati nel paragrafo 6.3.3 del nuovo regolamento sopra citato;

- si è quindi reso necessario procedere con una variante specifica al PSC e al RUE vigente ai sensi dell'art. 4, comma 4 della LR 24/2017 in grado di far fronte alle esigenze espresse nei punti precedenti e che a tal fine si è proceduto, con le modalità previste dalle norme di settore vigente, con l'affidamento di un incarico di supporto agli uffici comunali, con procedura elettronica (MEPA) nr. 646261 e con contratto stipulato in data 20/10/2018;

- per le caratteristiche della variante in questione – essenzialmente di contenimento dell'uso del suolo – non vengono qui trattate le richieste di sviluppo e potenzialmente di alcune aziende già presenti nel territorio, demandando tale tema a specifici procedimenti unici da intraprendere con gli enti territoriali ed ambientali competenti, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017;

- la Giunta Comunale ha approvato, con propria deliberazione nr. 4 del 11/02/2019, gli elaborati costituenti il Documento Preliminare della Variante 2019 al PSC ed al RUE vigenti, necessari per avviare la Conferenza di Pianificazione propedeutica all'adozione della Variante in Consiglio Comunale, di cui all'art. 14 della LR 20/2000 e s.m.i., dai quali si evince che la proposta di Variante 2019 comporta la restituzione alla destinazione agricola di una superficie pari a circa 10 ettari di aree classificate come potenzialmente edificabili (per fini residenziali, produttivi e commerciali) dagli strumenti urbanistici vigenti;

Preso atto che:

- il Responsabile del procedimento ha convocato la Conferenza di Pianificazione nei giorni 15/02/2019 (presentazione dei contenuti della Variante e raccolta dei primi contributi/pareri pervenuti) e 08/03/2019 (presentazione degli adeguamenti agli elaborati in risposta ai contributi/pareri pervenuti), i cui esiti sono riportati nel "Verbale conclusivo" (prot. 1897/2019), nonché in uno specifico capitolo della "Relazione Illustrativa", allegata al presente atto;

Valutato che:

- dagli approfondimenti condotti dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in collaborazione con l'Ufficio Tributi - agli atti - risulta che gli stralci contenuti nella Variante 2019 di terreni potenzialmente edificabili comporteranno un minor gettito in termini di IMU, che tuttavia si stima inferiore rispetto alle entrate attese, sempre in termini di IMU, correlate al completamento dei procedimenti in essere ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 citati nei "Considerato che" relativi alle esigenze di potenziamento e sviluppo di

imprese già insediate nel territorio comunale, già a partire dall'annualità in corso;

- all'interno delle norme di attuazione del RUE, così come modificate dalla proposta di Variante 2019, sono contenuti gli adeguamenti della disciplina del contributo di costruzione alla DAL 186/2018, compresa l'espressione in merito agli aspetti di diretta competenza del Comune di cui al paragrafo 6.3 del regolamento approvato con la suddetta DAL, rendendo la presente deliberazione valida anche ai fini del recepimento di suddetta DAL, evitando così i relativi oneri tecnici ed economici per le finanze pubbliche per la redazione di un'ulteriore atto comunale di adeguamento;

Dato atto che:

- a decorrere dalla data di adozione della Variante 2019 al PSC ed al RUE, ai sensi dell'art. 12 della LR 20/2000 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale sospenderà ogni determinazione in merito ad interventi di trasformazione del territorio e in merito a strumenti urbanistici sottordinati che siano in contrasto con le previsioni della Variante adottata o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'applicazione;

- la sospensione di cui al punto precedente, ai sensi del comma 2 del citato art. 12, opererà fino alla data di entrata in vigore della Variante 2019 e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione della stessa;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 05/03/2019 (prot. 1806/2019);

PRESO ATTO degli allegati pareri, espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 :

- favorevole, del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

- favorevole, dal responsabile del settore finanziario in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

eseguita la votazione per alzata di mano con il seguente risultato:

Presenti n. 13, voti favorevoli n. 12 contrari n. 1 (**Pietro Giansoldati**), astenuti n. 0;

DELIBERA

1) di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge regionale n. 24/2017, per le motivazioni sopra indicate qui richiamate in modo integrale e sostanziale, la Variante 2019 al PSC ed al RUE vigenti, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

VOL. PS1 – Relazione Illustrativa

VOL. PS3 – VALSAT Rapporto Ambientale

VOL. PS3b – VALSAT Sintesi non Tecnica

TAV. LocVAR PSC – Localizzazione delle Varianti su PS1

TAV. LocVAR RUE – Localizzazione delle Varianti su RUE4

e le conseguenti modifiche agli elaborati normativi e cartografici del PSC e del RUE comunale allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale::

ELABORATI DI PSC MODIFICATI

VOL. PS2 – Norme tecniche di attuazione (testo con correzioni + testo coordinato)

VOL. PS2.A – Schede normative relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione (Schede modificate)

TAVV. PS1.a; PS1.b; PS1.c; PS1.d – Pianificazione del territorio, scala 1:5.000

TAVV. PS2.a; PS2.b; PS2.c; PS2.d – Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati, scala 1:5.000

TAVV. PS3.a; PS3.b; PS3.c; PS3.d – Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione, scala 1:5.000

TAV. PS4 – Rete Ecologica Comunale, scala 1:5.000

ELABORATI DI RUE MODIFICATI

VOL. RUE.1 – Norme edilizie ed urbanistiche (testo con correzioni + testo coordinato)

- Allegato A: Requisiti cogenti e volontari (SOPPRESSO)

- Allegato B: Contributo di costruzione (SOPPRESSO)

- Allegato D: Norme per la certificazione energetica "EcoAbita" degli edifici (SOPPRESSO)

TAVV. RUE4.a; RUE4.b; RUE4.c; RUE4.d – Pianificazione del territorio, scala 1:5.000

2) di dare atto che i contenuti degli articoli da 84 a 88 delle norme del RUE allegate, così come modificati dalla presente Variante 2019, recepiscono la disciplina di cui allo specifico regolamento regionale approvato con DAL 186/2018 e pertanto la presente deliberazione è da considerarsi anche come atto di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla suddetta DAL, con particolare riferimento ai contenuti elencati nel paragrafo 6.3.3 dell'Allegato alla DAL, su cui viene richiesta esplicita espressione da parte dei Consigli Comunali, riportati schematicamente nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti di legge per il deposito degli elaborati adottati presso il Settore Urbanistica ed Edilizia per almeno 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'Avviso dell'avvenuta adozione e per la procedura di pubblicazione del periodo di deposito sull'albo pretorio comunale e sul sito istituzionale del Comune ai sensi del Dlgs 133/2013 e s.m.i., al fine di agevolare gli interessati alla presentazione di eventuali osservazioni agli elaborati adottati;

4) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti di cui agli articoli da 13 a 18 del Dlgs 152/2006, con particolare riferimento alle procedure di pubblicazione e alla trasmissione degli elaborati adottati ai competenti uffici della Provincia di Reggio Emilia e di ARPAE-SAC per la richiesta dei relativi pareri territoriali ed ambientali di competenza, contemporaneamente al deposito di cui al punto precedente.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la necessità di trasmettere gli elaborati adottati agli enti competenti per l'espressione dei pareri previsti dalla norma;

eseguita la votazione per alzata di mano con il seguente risultato:

Presenti n. 13, voti favorevoli n. 12 contrari n. 1 (**Pietro Giansoldati**), astenuti n. 0;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'albo pretorio on-line

Il Sindaco
Tania Tellini

Il Vice Segretario
Fava Germana