

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 92 DEL 29 Novembre 2019	
OGGETTO	<b>VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R. 47/78 E SS. MM. E II. (VARIANTE NORMATIVA): ADOZIONE</b>

L'anno 2019 il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 14:45, nella sala delle adunanze consiliari si è riunito, convocato nei modi stabiliti dalla legge, in seduta ordinaria pubblica, il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Malavasi Ilenia - Sindaco			P
Consiglieri		Consiglieri	
Bagnoli Silvia	P	Oleari Maria Chiara	P
Catellani Martina	P	Pernarella Mauro	P
Chiessi Marco		Rovesti Riccardo	P
Ghirelli Iliara	P	Sacchetti Marco	P
Giovannini Stefano	P	Santini Monica	P
Goccini Samuele	P	Sassi Erik	P
Mora Simone	P	Setti Giancarlo	P
Nicolini Gianluca	P	Zaccarelli Haingonirina	P

Presenti: 16

Assenti: 1

Risultano altresì presenti:

Assessori	
Dittamo Luca	P
Maioli Monica	P
Marzocchi Gianmarco	P
Testi Fabio	P
Veneri Elena	P

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Gandellini Stefano.**

Assume la presidenza dell'adunanza **Oleari Maria Chiara, Presidente del Consiglio Comunale.**  
Riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti designa a scrutatori i consiglieri: Bagnoli Silvia - Goccini Samuele - Setti Giancarlo.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 29/11/2019

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R. 47/78 E SS. MM. E II. (VARIANTE NORMATIVA): ADOZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il PRG Vigente approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.321 del 31 ottobre 2000, pubblicata per estratto sul BUR del 29 novembre 2000 e successive varianti fino all'ultima approvata con atto di Consiglio n.72 il 25 ottobre 2019;

PREMESSO che, in vari incontri, sono pervenute all'Amministrazione Comunale richieste di adeguamento delle previsioni del vigente PRG comunale, formulate sia da parte di privati che di tecnici liberi professionisti, di natura tale da non comportare alcuna alterazione o modifica sostanziale delle caratteristiche insediative dello strumento urbanistico, del sistema delle tutele storiche e ambientali e non incidere in modo significativo sulle dotazioni territoriali;

RITENUTO OPPORTUNO, nell'ottica di agevolare l'attuazione delle previsioni del PRG vigente e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente, provvedere al recepimento delle suddette richieste, principalmente volte al recepimento della normativa sovraordinata in materia di recupero di sottotetti (artt.33 e 47 bis) e ad alcune specifiche modifiche alla disciplina inerente i manufatti accessori alle residenze (art.31, punto 1), il reperimento dei parcheggi di pertinenza residenziali B.3 (art.61) e la realizzazione di tettoie in alcune zone produttive (art.70);

PRESO ATTO che, complessivamente considerate, tali modifiche non comportano un incremento della capacità edificatoria a fini residenziali e neppure a fini produttivi e risultano coerenti sia con gli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo, sia con la promozione delle attività economiche presenti sul territorio locale;

VISTI gli elaborati di variante parziale al PRG vigente redatti dal Servizio Urbanistica ai sensi dell'art.15, comma 4, lettera c) della legge Regionale n.47/1978, allegati al presente atto sotto la lettera A, comportanti modifica agli articoli 31, 33, 47bis, 61 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti;

#### DATO ATTO:

- che la variante parziale in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Assetto Territorio, Ambiente, Interventi Economici nella seduta del 21/11/2019;
- che la proposta di variante illustrata contiene modifica agli articoli 31, 33, 47bis, 61 e 70 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
- che la presente variante normativa è da ritenersi esclusa dalla procedura di Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art.5, comma 5, della L.R. n.20/2000 e dall'art.19, comma 6 della L.R.24/2017 in quanto:
  - non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli;
  - interviene sul patrimonio edilizio esistente con l'introduzione di un articolato normativo specifico, l'art.47bis, in adeguamento alla L.R.11/1998 "*recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*" provvedendo a disciplinare quanto la legge stessa demanda ai regolamenti edilizi comunali;
  - introduce nelle zone B.3 "*tutela del verde privato*", nei limiti degli indici di zona, la possibilità di reperire i posti auto di pertinenza anche in corpo staccato, nei limiti di 25 mq/unità immobiliare.

- interviene in alcune zone produttive esistenti ammettendo, nei limiti delle potenzialità edificatorie già programmate dallo strumento urbanistico vigente, la possibilità di realizzare tettoie fino al confine di proprietà, nel rispetto del Codice Civile (art.70);
- provvede ad integrare l'articolo 31 punto 1, relativo ai manufatti accessori delle aree di pertinenza degli edifici, con specifiche anche e soprattutto ai fini del coordinamento con le modifiche apportate all'articolo 70;
- introduce modifiche alle caratteristiche edilizie ed ai dettagli costruttivi degli interventi che risultano sostenibili per quanto riguarda i temi aria, acqua e rumore, per la presenza dei servizi a rete e puntuali e in quanto non determinano una influenza rilevante sul sistema territoriale fisico ed antropico;

RITENUTO opportuno, per le ragioni esposte, procedere all'adozione della variante urbanistica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

DATO ATTO che la proposta di variante specifica alla pianificazione urbanistica vigente, segue le procedure di cui all'art.15 della L.R.47/1978 in quanto:

1. non prevede *“nell’arco di validità del piano incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del .. sei per cento”* e garantisce *“nel contempo il rispetto delle destinazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale”* (art.15, c.4, lett. c, punto 1 della L.R.47/1978);
2. non riguarda *“zone sottoposte a tutela ai sensi dell’art.33” della L.R.47/1978* (art.15, c.4, lett. c, punto 2 della L.R.47/1978);
3. non inerisce *“alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all’art.35, comma quinto della” L.R.47/1978, “salvo che per la ridefinizione delle unità minime d’intervento e la modifica delle destinazioni d’uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici”* (art.15, c.4, lett. c, punto 3 della L.R.47/1978);
4. interviene con modifiche normative puntuali in territorio già urbanizzato e non comporta consumo di nuovo suolo;
5. promuove il recupero di volumi esistenti e la permanenza delle attività economiche presenti sul territorio a seguito di mutate esigenze lavorative manifestate da taluni;

PRESO ATTO che

- in data 21.12.2017, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge regionale n.24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, entrata in vigore il primo gennaio 2018, che abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n.20 sia le leggi regionali n.6/2009, n.19/1998 e n.6/1995, dettando tra il resto le regole per la gestione del periodo transitorio;
- l'articolo 4, comma 4, della legge regionale n.24/2017, nel dettare le regole per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano urbanistico generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1° gennaio 2018) possano *“essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le 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 in forza di quanto sopra riportato, è possibile procedere con l'adozione della presente variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale vigente;

VISTI

- Il Piano Regolatore Generale vigente;
- La Legge Regionale n.47 del 7 dicembre 1978 e ss. mm. e ii.;
- La Legge Regionale n.11 del 6 aprile 1998 e ss. mm. e ii.
- La Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 e ss. mm. e ii.;
- La Legge Regionale n.24 del 21 dicembre 2017 e ss. mm. e ii.;
- La Deliberazione dell'Assemblea legislativa n.279 del 4 febbraio 2010 e ss. mm. e ii.
- Il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss. mm. e ii.;
- Il Decreto Legislativo n.33/2013 e ss. mm. e ii.;

RILEVATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267, il dirigente dell'Area Tecnica ha espresso parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica;

DANDO ATTO che per la natura del presente provvedimento non occorre alcun altro parere;

SENTITA la relazione dell'assessore ai Lavori pubblici, Urbanistica e all'Ambiente Fabio Testi

Interviene Stefano Giovannini - capogruppo Ilenia Malavasi Sindaco

DATO ATTO che la trattazione del presente oggetto è contenuta integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

Con voti favorevoli n. 16, contrari n.0, astenuti n. 0 su n. 16 Consiglieri presenti, all'unanimità

### **DELIBERA**

1. Di **CONSIDERARE** le premesse parte integrante della presente deliberazione;
2. Di **ADOTTARE** la variante specifica al P.R.G. vigente predisposta dal Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art.15, comma 4, lettera c, della L.R. 47/78 e s. m., consistente nelle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Vigente così come esposte nella relazione tecnica ed in essa riportate nella versione del testo in modalità "confrontato" (allegato A al presente atto);
3. Di **ATTO** che la presente variante specifica è da ritenersi esclusa dalla procedura di Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art.5, comma 5, della L.R. n.20/2000 e dall'art.19, comma 6 della L.R.24/2017 in quanto non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli nonché interviene sul patrimonio edilizio esistente esclusivamente nei limiti delle potenzialità edificatorie già previste e in adeguamento alla L.R.11/1998 e ss. mm. e ii. e comunque con rettifiche normative non comportanti interazioni significative sull'ambiente in materia di acqua, aria, acustica e reti di servizio;
4. Di **DEMANDARE** al Dirigente dell'Area Tecnica gli atti conseguenti all'immediata esecutività della presente delibera tra cui gli adempimenti previsti all'art.15 della Legge Regionale n.47/1978, per come sostituito dall'art.41, comma 2, lett.c), L.R. n. 20/2000;

5. Di DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Tecnica di provvedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza degli atti pubblici, così come disciplinati dal Decreto Legislativo n.33/2013 e ss. mm. e ii.
6. DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico dell'Ente.

SUCCESSIVAMENTE il Presidente propone al Consiglio Comunale di rendere l'atto immediatamente eseguibile;

Dopodiché,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 16, contrari n.0, astenuti n. 0 su n. 16 Consiglieri presenti, all'unanimità

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4°, del D.L.gs n. 267 del 18/08/2000 al fine di consentire l'immediata pubblicazione e deposito della variante adottata.



Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Oleari Maria Chiara  
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Gandellini Stefano  
(Firmato Digitalmente)