



CITTÀ DI
CASTELFRANCO
EMILIA

Settore: **Pianificazione Economico Territoriale**
Servizio: **Urbanistica**

Telefono: responsabile 059959321 – ufficio Amministrativo 059959359/361
e-mail: territorio.amministrativi@comune.castelfranco-emilia.mo.it

Allegato D

“1[^] MODIFICA AL R.U.E.”
Regolamento Urbanistico ed Edilizio
del Comune di Castelfranco Emilia
(Art.34 L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.)

APPROVAZIONE

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

Atti Originali del Consiglio

Seduta del 15/06/2011

VOLUME DEGLI ALLEGATI

inserito D per la deliberazione n° 119

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

Relazione illustrativa
e di controdeduzione alle osservazioni/pareri

Progetto: Settore Pianificazione Economico Territoriale



CITTÀ DI
CASTELFRANCO
EMILIA

Settore: **Planificazione Economico Territoriale**
Servizio: **Urbanistica**

Telefono: responsabile 059959321 – ufficio Amministrativo 059959359/361
e-mail: territorio.amministrativi@comune.castelfranco-emilia.mo.it



MODIFICA AL P.U.E.
Regolamento Urbanistico ed Edilizio
del Comune di Castelfranco Emilia

APPROVAZIONE



Premesse

Con deliberazione di C.C. n° 75 dell'8.4.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Castelfranco Emilia.

Il provvedimento è stato pubblicato sul B.U.R. il 20.5.2009 e pertanto a decorrere da quella data il RUE ha assunto piena efficacia.

A seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale (deliberazione n° 139 in data 9.6.2010) di un ordine del giorno, presentato dal gruppo consiliare del Partito Democratico e condiviso dal gruppo consiliare dell'Italia dei valori, avente ad oggetto la modifica alla disciplina edilizio-urbanistica vigente, attuativa degli interventi finalizzati alla realizzazione in ambito comunale di strutture di carattere religioso, si rende necessario apportare le modifiche alle norme del Regolamento Urbanistico edilizio vigente.

Contemporaneamente, si è ritenuto opportuno apportare modifiche alla normativa che disciplina il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'installazione di strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi, strutture ricettive, manifestazioni ed attività agricole, avendo riscontrato una eccessiva gravosità del procedimento amministrativo durante il periodo di prima applicazione del RUE.

In particolare, fatte salve le più favorevoli condizioni attuative previste per gli interventi disciplinati dal c.d. "T.U. per l'Edilizia" (D.P.R. n° 380/2001 – art. 6, comma 2), si ritiene necessario introdurre semplificazioni procedurali relative agli atti autorizzativi che rinnovino autorizzazioni già precedentemente rilasciate e che riguardino manifestazioni organizzate da soggetti non aventi finalità di lucro.

Attraverso la modifica al RUE, si è colta l'occasione per apportare alcune correzioni di meri errori materiali riscontrati nel testo normativo vigente, dovuti essenzialmente ad una errata impaginazione e formattazione.

Con deliberazione di C.C. n° 182 del 19.7.2010 è stata adottata la prima modifica al vigente R.U.E. del Comune di Castelfranco Emilia.

La suddetta deliberazione ed i relativi elaborati allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunale e presso il Settore Pianificazione Economico Territoriale per 60 giorni interi e consecutivi, decorrenti dal 18.8.2010 al 16.10.2010, a libera visione di chiunque (termine per le osservazioni: 16.10.2010).

Con nota prot. n° 26375 del 16.8.2010 sono stati richiesti i pareri ad USL e ad ARPA.

Fuori dal termine per la presentazione (16.10.2010) sono state presentate n° 3 osservazioni, di cui 2 da parte di privati ed una da parte del settore Pianificazione Economico Territoriale.

Sono stati acquisiti i pareri degli Enti territoriali competenti, della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 19.5.2011 e della Commissione consiliare n° IV in data 26.5.2011.



Riferimenti normativi

La Legge Regionale n° 20/2000 e s.m. e i., introduce la nuova disciplina urbanistica regionale.

L'art. 29 definisce il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), che recita testualmente:

- “1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.*
- 2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina:*
 - a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;*
 - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;*
 - c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.*
- 3. Gli interventi di cui al comma 2 non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.*
- 4. Il RUE contiene inoltre:*
 - a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;*
 - b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;*
 - c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.*
- 5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato.”*

Le procedure di approvazione del RUE sono definite all'art. 33 della stessa Legge regionale, che recita testualmente:

- 1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.*
- 2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*
- 3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.*
- 4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.*



Proposte di modifiche al Regolamento Urbanistico Edilizio

La modifica al RUE, adottata dal Consiglio comunale, ha riguardato essenzialmente due temi. Inoltre si è colta l'occasione per correggere alcuni errori materiali contenuti nel testo principale.

1. Disciplina edilizio-urbanistica vigente, attuativa degli interventi finalizzati alla realizzazione in ambito comunale di strutture di carattere religioso

A seguito della presentazione, in data 13.2.2009 prot. n° 5126, di un quesito referendario di iniziativa popolare da parte del "Comitato Liberi di Scegliere", avente per oggetto la modifica della disciplina edilizio-urbanistica attuativa degli interventi finalizzati alla realizzazione in ambito comunale di strutture di carattere religioso, l'Amministrazione comunale ha preso in considerazione, attraverso l'istituzione di un apposito "Comitato di garanti", l'ammissibilità di tale proposta referendaria, conclusasi con esito favorevole.

Successivamente, lo stesso "Comitato Liberi di Scegliere" ha presentato al Consiglio comunale una proposta di deliberazione di iniziativa popolare, in materia di attività di culto, già contenuta nel precedente quesito referendario.

Il Consiglio comunale, con deliberazione n° 134 del 9.6.2010, ha respinto la proposta.

Nella stessa seduta, il Consiglio comunale, con atto n° 139, ha approvato una proposta di deliberazione presentata dal gruppo consiliare del Partito Democratico e condivisa da quello dell'Italia dei valori, in materia di richieste di nuovi insediamenti di attività di culto, in cui si prevedeva che:

- qualsiasi nuova richiesta di insediamento di attività di culto, ivi comprese moschee e centri culturali islamici complementari ad esse, venga attivata previo apposito ed obbligatorio inserimento nel Piano Operativo Comunale.
- venga dato mandato ai competenti uffici comunali affinché lo strumento urbanistico vigente (PSC e RUE), per quanto di propria competenza ed in coerenza con il vigente ordinamento costituzionale e con il vigente ordinamento giuridico, venga modificato secondo quanto richiesto al precedente capo dispositivo del presente ordine del giorno onde essere sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale come modificato.

In considerazione dell'espressione del Consiglio comunale, si è pertanto proceduto ad una attenta disamina tecnico-giuridica della materia urbanistica inerente le attività di culto.

In base al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale, l'attività che si sviluppa in un luogo destinato al culto religioso, a prescindere dal credo di appartenenza, viene urbanisticamente identificata nell'uso urbano denominato U.22 – Attività collettive di interesse comunale (art. 3.1.2, comma 32 delle norme) – sottocategoria "Culto"

In questo uso rientrano gli edifici destinati al culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali (parrocchiali), canoniche, attrezzature didattiche, per lo vago e lo sport.



L'espressione del Consiglio comunale pone l'attenzione sulle modalità attuative dei futuri interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di strutture destinate al culto che interesseranno il territorio comunale, rilevando implicitamente che l'attuale strumentazione edilizio-urbanistica consente, in taluni ambiti urbani e del territorio rurale, la possibilità di realizzare tali interventi in forma diretta.

Obiettivo dichiarato della deliberazione è quello di sottrarre dall'iniziativa privata la realizzazione di strutture destinate al culto e di assoggettarla alla preventiva pianificazione urbanistica di competenza del Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

La valutazione, sotto il profilo prettamente urbanistico, della manifestazione di volontà di modifica normativa da parte del C.C., ha preso spunto dall'analisi delle fonti del diritto in materia.

Come noto, la funzione di "governo del territorio" è contenuta nell'art. 117 della Costituzione, il quale stabilisce che trattasi di materia concorrente tra Stato e Regioni. Nello specifico lo Stato stabilisce le norme di principio e le Regioni, nella loro autonomia, definiscono le norme di dettaglio.

In attuazione di queste attribuzioni costituzionali, la regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale 24 marzo 2000, n° 20 che detta norme in materia di "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

All'art. 9 della soprarichiamata legge regionale si definiscono i livelli in cui è articolata la pianificazione territoriale e urbanistica, distinguendo quello regionale, provinciale e comunale.

La stessa norma, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione definiti dal comma 3 dell'art. 4 della legge 15 marzo 1997, n° 59, definisce poi nel dettaglio quali attribuzioni vengono conferite ai vari livelli, ed in particolare vengono riconosciute ai Comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati.

Ai Comuni viene inoltre attribuita la competenza, in riferimento alle specifiche situazioni locali, di specificare, approfondire ed attuare i contenuti propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Per contro, la norma regionale citata attribuisce alla Regione ed alla Provincia soltanto le funzioni di pianificazione riconosciute loro dalla legislazione nazionale e regionale, che attengono alla cura di interessi di livello sovra comunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale.

In considerazione del quadro delle competenze sopra illustrate, è parere dello scrivente ufficio che le tematiche toccate dalla deliberazione del Consiglio comunale (pianificazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico destinati al culto) possano rientrare a pieno titolo fra le competenze attribuite in via esclusiva del Comune.

Tale competenza risulta avvalorata ulteriormente dal dettato normativo contenuto nell'art. 30 della più volte richiamata L.R. n° 20/2000, il quale definisce i contenuti e le funzioni del Piano Operativo Comunale.



Al comma 2, lettera f) dello stesso articolo, si stabilisce in particolare che rientra nei contenuti di programmazione del POC anche la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

L'art. A-24 dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000, definisce poi quali si intendano per "attrezzature e spazi collettivi".

Fra questi rientrano in particolare:

- l'istruzione;
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- **il culto;**
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Come evidenziato, rientra nella pianificazione di dettaglio dei contenuti del Piano Strutturale Comunale, disciplinata dal POC, la localizzazione delle strutture destinate al culto.

In base poi all'art. 34 della L.R. n° 20/2000, il quale stabilisce il procedimento di approvazione del POC, si afferma che la competenza in via esclusiva della approvazione di questo strumento di pianificazione urbanistica è riconosciuta in capo all'amministrazione comunale, riservando alla Provincia il solo compito di effettuare una verifica di conformità del piano alla strumentazione urbanistica sovraordinata (PSC o Piani sopravvenuti di livello territoriale superiore). Nello specifico caso in esame, non vi è ombra di dubbio che le competenze di verifica provinciale si esauriscono ad un livello di coerenza urbanistica superiore, che non entra nel merito delle scelte comunali di localizzazione di nuove strutture destinate al culto.

E' chiaro dunque che, alla luce dell'analisi condotta, compete in via esclusiva all'Amministrazione comunale pianificare ed apportare le necessarie modifiche alla strumentazione urbanistica vigente, fra cui l'introduzione di specifiche previsioni discrezionali per la localizzazione di strutture destinate al culto attraverso il Piano Operativo Comunale.

L'introduzione della nuova disciplina particolareggiata, comporta l'integrazione del testo normativo vigente del RUE, con un richiamo che indichi chiaramente l'assoggettamento alle previsioni del Piano Operativo Comunale di tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione delle strutture di culto od alla trasformazione d'uso di immobili esistenti verso questo uso.

Infine, per dare piena ed effettiva attuazione della deliberazione espressa dal Consiglio comunale, ed al fine di evitare interpretazioni, si ritiene opportuno inserire una integrazione normativa nelle norme di RUE anche nella definizione dell'uso U.29 (Attività culturali). Nell'uso sono contemplate infatti anche le sedi di associazioni culturali e ciò potrebbe determinare dubbi interpretativi in fase di applicazione della norma.



Inserendo una precisa norma di esclusione, relativa alle sedi di associazioni culturali complementari al culto (le quali sono da intendersi ricomprese nella definizione dell'uso U.22), consentirà di sottrarre quest'ultime dall'attuazione diretta degli interventi, senza il previo inserimento nelle previsioni di POC.

2. Disciplina sul procedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'installazione di strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi, strutture ricettive, manifestazioni ed attività agricole

Il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, al Capo 7.14, disciplina il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio di specifica autorizzazione per l'installazione di strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi, strutture ricettive, manifestazioni ed attività agricole.

Avendo riscontrato una eccessiva gravosità del procedimento amministrativo durante il periodo di prima applicazione del RUE, si ritiene necessario introdurre semplificazioni procedurali relative agli atti autorizzativi che rinnovino autorizzazioni già precedentemente rilasciate e che riguardino manifestazioni organizzate da soggetti non aventi finalità di lucro, quali feste parrocchiali, manifestazioni organizzate da ONLUS, ecc.

Nel caso dunque di riedizioni di manifestazioni già in precedenza autorizzate, in cui non sia prevista l'alterazione delle caratteristiche e della localizzazione dei manufatti previsti, la proposta di modifica al RUE vigente prevede l'introduzione di una norma che consenta la possibilità di ottenere un nuovo atto autorizzativo, semplicemente presentando una richiesta in carta semplice, accompagnata dalla seguente documentazione minima:

- dichiarazione resa dal richiedente, attestante l'assenza di variazioni intervenute rispetto all'atto autorizzativo precedentemente rilasciato;
- ricevuta dei diritti di segreteria determinati con apposita deliberazione dell'organo comunale competente, in relazione alla complessità dell'intervento;
- schema dell'atto d'obbligo sottoscritto dall'avente titolo, circa l'impegno alla rimozione dell'opera;
- copia di pareri o nulla osta rilasciati da amministrazioni o enti competenti eventualmente interessate dalla realizzazione dell'opera.
- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dei costi relativi allo smontaggio dell'opera ed al ripristino dello stato originario dei luoghi.

Nella convinzione che le manifestazioni non aventi finalità di lucro possano svolgere una importante funzione sociale di aggregazione ed integrazione culturale, si ritiene che sia utile ed indispensabile stimolare l'incentivazione di tali eventi, anche attraverso la semplificazione delle procedure amministrative.



Correzione di meri errori materiali

nel testo delle norme del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio sono stati riscontrati alcuni errori materiali determinati in fase di formattazione automatica del testo o semplicemente dovuti ad errori di battitura. Attraverso la modifica al RUE si coglie l'occasione per apportare l'errata corrige del testo normativo.



Proposte di controdeduzione alle osservazioni e pareri

In conseguenza delle osservazioni pervenute e dei pareri igienico-sanitari ed ambientali acquisiti da parte di AUSL ed ARPA, l'Ufficio all'uopo incaricato, ha provveduto ad una analisi delle richieste di privati e delle prescrizioni degli Enti territoriali ed ha formulato una dettagliata proposta di controdeduzione da sottoporre al competente Consiglio comunale in sede di approvazione definitiva del testo della prima modifica al RUE adottato.

Attraverso la presente relazione di controdeduzione si intende dare conto delle modifiche da introdurre rispetto al testo adottato della prima modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate dai privati sono dettagliatamente illustrate nella presente relazione.

Per agevolare una visione integrale e puntuale delle modifiche e integrazioni introdotte, è stato appositamente predisposto un "testo coordinato della prima modifica al RUE adottato", con evidenziate in colore rosso e carattere corsivo le parti aggiunte e con testo barrato le parti eliminate. Ad esso si rimanda per una esaustiva individuazione e lettura delle variazioni proposte.

Alle osservazioni ed ai pareri acquisiti si formulano e si propongono al Consiglio Comunale le seguenti controdeduzioni:

A. Controdeduzioni alle osservazioni di soggetti privati:

Alla data di stesura della presente relazione, sono pervenute n° 2 osservazioni da parte di soggetti privati.

Di seguito viene illustrato il sunto delle osservazioni e la proposta di controdeduzione da sottoporre al Consiglio comunale.

Per una lettura esaustiva del contenuto espresso nelle osservazioni, si rinvia alla documentazione originale allegata alla delibera di approvazione.

Alle osservazioni si propone di controdedurre come segue:

Di seguito si riportano una elenco sintetico delle osservazioni presentate e le relative Schede contenenti le proposte di controdeduzione.

Nr. prot.	data prot	richiedente	risultato	
1	44005	30/12/11	Setti Maria Luisa	NON ACCOLTA
2	18589	28/05/11	Associazioni di categoria	ACCOLTA



Schede delle osservazioni e relative proposte di controdeduzioni

Protocollo: 44005
Presentata il: 30/12/2010
Richiedenti: Setti Maria Luisa
Note e riferimenti:

NUMERO
1

Localizzazione dell'area oggetto della richiesta

Indirizzo: via Porretto, 22
Foglio: Mappali:
Ambito o subambito del PSC: AVP n° 163

SINTESI DELL'OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede in sostanza di introdurre una norma diffusa che consenta di destinare all'uso artigianale di servizio di tipo U.16.2 gli edifici storici classificati ES.b all'interno dell'ambito del territorio agricolo di tipo AVP n° 163.

SINTESI DELLA RISPOSTA

L'osservazione non è accoglibile in quanto le modifiche che si chiede di introdurre andrebbero ad incidere in maniera diffusa sul territorio rurale, aumentando in modo consistente e non compatibile con le peculiarità storico testimoniali e paesistiche del patrimonio edilizio classificato, il carico urbanistico insediato e di conseguenza l'impatto prodotto da attività produttive di tipo artigianale in un territorio agricolo di particolare valenza ambientale.

Tuttavia, lo scrivente Ufficio ritiene che l'insediamento di un'attività artistica di tipo professionale, quale è quella del restauro, possa a pieno titolo essere annoverata negli "studi privati" (uso U.11), essendo ricompresi in questo uso i così detti *atelier* artistici.

Risultato: **NON ACCOLTA**

Protocollo: 18589
Presentata il: 28/05/2011
Richiedenti: Associazioni di categoria (*)
Note e riferimenti:

NUMERO
2

Localizzazione dell'area oggetto della richiesta

Indirizzo:
Foglio: Mappali:
Ambito o subambito del PSC: Ambiti storici



SINTESI DELL'OGGETTO DELLA RICHIESTA

Si richiede in sostanza una modifica al RUE nella parte che riguarda i requisiti cogenti degli edifici, affinché venga introdotta, per gli ambiti storici, una deroga ai limiti di altezza e di illuminazione interna per i locali da destinare ad uso commerciale.

SINTESI DELLA RISPOSTA

L'osservazione si ritiene possa essere accolta in quanto le modifiche che si chiede di introdurre producono un positivo effetto sullo sviluppo delle attività commerciali all'interno degli ambiti storici, caratterizzati dalla presenza di edifici con locali aventi una altezza a volte inferiore a quella ordinariamente richiesta per gli interventi di nuova edificazione (mt. 3,00).

Introducendo, nelle norme contenute all'interno del Requisito "R.C. 7.2.2" del RUE vigente, il requisito di altezza minima di mt 2,70, si otterrebbe un positivo effetto di riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio urbano esistente, destinato viceversa ad un graduale abbandono col venir meno di un fondamentale presidio e servizio determinato dalla presenza delle attività commerciali.

La deroga richiesta al requisito illuminante dei medesimi locali, è compatibile con le deroghe già concesse dal RUE vigente, laddove, in presenza di "vincoli oggettivi", è richiesto il rispetto del fattore di luce diurna medio FLDm $\geq 1\%$, anziché del 2% ordinariamente richiesto (Requisito 3.6.2). Non si propone dunque di apportare alcuna modifica alle norme vigenti.

Risultato: **ACCOLTA**

(*) – Nota: le Associazioni di categoria firmatarie dell'osservazione risultano essere: LAPAM, CNA, CONFCOMMERCIO, CONFESERCENTI, CIA, ASSOCIAZIONE AGRICOLTORI, FEDERAZIONE COLTIVATORI DIRETTI di Castelfranco Emilia.

B. Controdeduzione alle osservazioni presentate da Uffici comunali

B.1 Osservazione presentata dal Settore Pianificazione Economico Territoriale. (fuori termine) il 06.06.2011 prot. 19524, costituita dalle seguenti argomentazioni, con riferimento alle parti che compongono il testo regolamentare ed i suoi allegati:

- **Titolo 7 (Norme procedurali):** l'osservazione tende a modificare la norma contenuta nell'art. 7.8.1, comma 5 del RUE vigente che disciplina le modalità di prestazione delle garanzie finanziarie relative all'assolvimento degli obblighi in materia di contributo di costruzione afferente gli interventi edilizi ad esso assoggettati. Richiamando le norme vigenti in materia edilizia sia a livello nazionale che regionale, si propone di introdurre specificazioni circa la natura e le caratteristiche che devono avere le fidejussioni da prestare a garanzia della quota residua non versata del contributo di costruzione dovuto all'Amministrazione in relazione alle varie tipologie di intervento edilizio. In particolare, esercitando la facoltà concessa dalla norma sovraordinata, si propone di introdurre l'obbligo di ricorso esclusivo a fidejussioni bancarie rilasciate da primari istituti.



Alla osservazione si propone di controdedurre come segue:

In considerazione delle argomentazioni puntuali contenute nella osservazione e della facoltà concessa dalle norme vigenti in materia (DPR n° 380/2001 – art. 16 e L.R. n° 31/2002 – art.27), circa le modalità di garanzia del versamento del contributo di costruzione che devono essere stabilite dal Comune, si ritiene accoglibile l'osservazione presentata.

Si propone pertanto di **accogliere l'osservazione.**

C. Controdeduzioni alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti

In relazione alla modifica al RUE adottato, sono stati richiesti ed ottenuti i seguenti pareri espressi dagli Enti territoriali istituzionalmente competenti:

- ARPA;
- USL.

In merito ai singoli pareri espressi dai sopra richiamati Enti, a cui si rinvia per la lettura integrale dei contenuti, l'Ufficio proponente ritiene di poter formulare le seguenti controdeduzioni.

C.1 – Parere espresso da ARPA

Relativamente al parere espresso da ARPA, si rileva che esso è sostanzialmente favorevole. Vengono inoltre espresse delle osservazioni di carattere ambientale relative ad aspetti caratterizzanti il tipo di attività urbane insediabili (Strutture di carattere religioso e Strutture temporanee al servizio di pubblici esercizi, strutture ricettive, manifestazioni ed attività agricole), quali l'impatto determinato dal rumore prodotto od il carico urbanistico indotto sul territorio.

Alle osservazioni si propone di controdedurre come segue:

Relativamente al parere espresso da ARPA, si ritiene che le osservazioni in esso contenute possano trovare riscontro positivo in fase di attuazione degli interventi contemplati dalle norme introdotte, rispettivamente:

- in sede di pianificazione urbanistica - attraverso la procedura di VALSAT del Piano Operativo Comunale - per quanto riguarda l'individuazione dei siti idonei ad ospitare future strutture di carattere religioso;
- in sede di rilascio della autorizzazione amministrativa, per quanto riguarda l'installazione di strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi, strutture ricettive, manifestazioni ed attività agricole.

Si ritiene pertanto che il parere espresso **non necessiti di controdeduzione.**



C.2 – Parere espresso da AUSL

Relativamente al parere espresso dalla AUSL, si rileva che esso è favorevole, condividendo a pieno le motivazioni a sostegno delle modifiche normative introdotte nel RUE vigente.

Si ritiene pertanto che il parere espresso **non necessiti di controdeduzione**.

Illustrazione sintetica delle principali modifiche regolamentari introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni e pareri acquisiti

Le principali modifiche apportate alla prima variante al RUE adottata, in seguito all'accoglimento di parte delle osservazioni presentate e dei pareri acquisiti, possono essere illustrate come di seguito riportato, con riferimento alle parti che compongono il testo del Regolamento.

Titolo 7 – Norme procedurali

La proposta di controdeduzione introduce una modifica alla norma contenuta nell'art. 7.8.1, comma 5 del RUE vigente che disciplina le modalità di prestazione delle garanzie finanziarie relative all'assolvimento degli obblighi in materia di contributo di costruzione afferente gli interventi edilizi ad esso assoggettati.

Nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, sia a livello nazionale che regionale, si introduce una specificazione circa la natura e le caratteristiche che devono avere le fidejussioni da prestare a garanzia della quota residua, non versata, del contributo di costruzione dovuto all'Amministrazione in relazione alle varie tipologie di intervento edilizio.

In particolare, si introduce l'obbligo di ricorso esclusivo a fidejussioni bancarie rilasciate da primari istituti.

Titolo 8 – Requisiti Tecnici e Prestazionali

In relazione a questa parte del RUE, si è proceduto a controdedurre il RUE adottato, in accoglimento dell'osservazione di soggetti privati, introducendo una particolare deroga all'interno delle norme di cui al Requisito "R.C. 7.2.2" del RUE vigente.

In particolare si introduce una deroga, applicabile nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, che consenta, nel caso di edifici ricompresi all'interno degli Ambiti storici (AS), la possibilità di riuso a destinazione commerciale di locali aventi una altezza utile (Hu) esistente non inferiore a mt. 2,70.



Conclusioni

In conclusione, visti gli elaborati allegati alla proposta di deliberazione di approvazione del RUE, costituiti da:

- Relazione illustrativa di controdeduzione;
- Regolamento Urbanistico ed edilizio – stralcio Norme – Testo coordinato;

visti i pareri espressi dagli Enti territoriali;
valutata l'opportunità di procedere all'approvazione della modifica allo strumento urbanistico-edilizio in esame, per consentire il raggiungimento di uno degli obiettivi strategici fissati dall'Amministrazione comunale; visto l'art. 33 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.;

si ritiene, per quanto di competenza, di poter formulare al Consiglio Comunale:

- **l'accoglimento della osservazione** d'Ufficio presentata del Settore Pianificazione Economico Territoriale e di parte delle osservazioni di soggetti privati, così come meglio illustrato nelle allegate "Schede di controdeduzione";
- **l'accoglimento delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nei pareri** espressi dagli Enti territoriali interessati nel procedimento;
- **la proposta di delibera di approvazione** della prima modifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.

Castelfranco Emilia, lì 08.06.2011



Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Carlo Mario Piacquadio)

Il Tecnico istruttore Direttivo
(Geom. Gianluigi Masetti)