



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 4 del 27/01/2014

**OGGETTO: COEFFICIENTI E ALTRI PARAMETRI CORRETTIVI DI EQUIVALENZA
TRA LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G. E
REGOLAMENTO EDILIZIO CON I PARAMETRI URBANISTICI ED
EDILIZI STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA
LEGISLATIVA 04/02/2010 N.279 IN ATTUAZIONE DELL'ART.57, COMMA
4, DELLA L.R. 30/07/2013 N.15**

L'anno duemilaquattordici , addì ventisette del mese di gennaio alle ore 19:00 , nella Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Giorgio Zanni il Consiglio Comunale. Partecipa vice segretario Agostino Toni.

N°	Nome	Presente	N°	Nome	Presente
<u>1</u>	RIVI GIAN-LUCA	X	10	BAGNI MASSIMO	X
<u>2</u>	ZINI ANDREA	X	11	VILLANO MASSIMO	X
<u>3</u>	MAGNANI LUCA	X	12	BELLI MAURIZIO	X
<u>4</u>	IOTTI PAOLO	X	13	CARLOTTI FRANCESCA	
<u>5</u>	ZANNI GIORGIO	X	14	TELANI TIZIANA	
<u>6</u>	RUGGI LUIGI	X	15	GOLDONI ENRICO	
<u>7</u>	ROSSI ROSSANO	X	16	GIOVANELLI ALBERTO	X
<u>8</u>	INCERTI ALICE	X	17	SEVERI DENIS	
<u>9</u>	PIFFERI ANDREA	X			

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Sono presenti gli Assessori:

PRANDI PIERPAOLO, MAGNANI PAOLO, FERRARI ENRICO.

Svolgono la funzione di Scrutatori:

ZINI ANDREA, BELLI MAURIZIO, GIOVANELLI ALBERTO .

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

OGGETTO: COEFFICIENTI E ALTRI PARAMETRI CORRETTIVI DI EQUIVALENZA TRA LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G. E REGOLAMENTO EDILIZIO CON I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 04/02/2010 N.279 IN ATTUAZIONE DELL'ART.57, COMMA 4, DELLA L.R. 30/07/2013 N.15

IL CONSIGLIO COMUNALE

Entra il Consigliere Giovanelli. Presenti n. 13 Consiglieri.

PREMESSO:

Che il Comune di Castellarano, in provincia di Reggio Emilia, è dotato di Variante Specifica al P.R.G. adottata con Delibera della Giunta Regionale n° 5507 del 24/10/89 e modificato con i seguenti atti:

- 1) Variante specifica approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 472 del 3/04/97
- 2) Variante parziale al Vigente PRG delle aree di rispetto cimiteriale (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con Deliberazione Consigliare n° 54 del 29/05/1997
- 3) Variante al PRG ex art 15, comma 4 della L.R. 47/78 approvata con Deliberazione Consigliare n° 127 del 23/12/1997
- 4) Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con deliberazione dal Consiglio Comunale n°49 del 22/07/1999
- 5) Varianti normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con deliberazione dal Consiglio Comunale n°69 del 30/09/1999
- 6) Variante parziale al Vigente PRG delle zone residenziali (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 96 del 27/08/2001
- 7) Variante parziale al Vigente PRG della zona produttiva (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 97 del 27/08/2001
- 8) Variante parziale al Vigente PRG della zona commerciale (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 131 del 29/11/2001
- 9) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 39 del 23/02/2001
- 10) Variante parziale al Vigente PAE (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 04/05/2001
- 11) Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 46 del 24/05/2002
- 12) Variante parziale al Vigente PRG della zona residenziale (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 66 del 19/07/2002

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

- 13) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), per la Telefonia approvata con Deliberazione Consigliare n° 105 del 28/11/2002;
- 14) Variante parziale al Vigente PRG dell'Art14 delle NTA (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 120 del 18/12/2002;
- 15) Variante al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per realizzazione del Piano dei Servizi, approvata con Deliberazione Consigliare n° 27 del 30/04/2003;
- 16) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 28 del 30/04/2003;
- 17) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 39 del 27/05/2003;
- 18) Variante al Vigente PRG (ex art 14, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 231 del 16/09/2003;
- 19) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per le aree 22.4.A delle NTA, approvata con Deliberazione Consigliare n° 23 del 09/03/2004;
- 20) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per rettifica errori cartografici, approvata con Deliberazione Consigliare n° 24 del 09/03/2004;
- 21) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per impianto natatorio, approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 16/07/2004;
- 22) Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) agli artt. 19.2 e 19.6, approvata con Deliberazione Consigliare n° 51 del 10/06/2005;
- 23) Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) di adeguamento al P.A.I., approvata con Deliberazione Consigliare n° 52 del 10/06/2005;
- 24) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per n° 3 varianti specifiche, approvata con Deliberazione Consigliare n° 62 del 29/06/2005;
- 25) Variante specifica al Vigente PRG (ai sensi art 40, comma 13 della L.R. 47/78) disciplinante gli interventi nelle zone "E", approvata con Deliberazione Consigliare n° 113 del 29/12/2005;
- 26) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per realizzazione polo scolastico, approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 20/10/2006;
- 27) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) parziale adeguamento al "PIAE" Provinciale, approvata con Deliberazione Consigliare n° 41 del 21/07/2006;
- 28) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per aggiornamento PAI per approfondimenti di natura idraulica e valutazione del rischio di esondazione, approvata con Deliberazione Consigliare n° 46 del 24/08/2006;
- 29) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per Riperimetrazione comparto CD 7 San Valentino, approvata con Deliberazione Consigliare n° 12 del 09/02/2007;
- 30) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per rettifica lotto residenziale proprietà Valentini a Tressano, approvata con Deliberazione Consigliare n° 13 del 09/02/2007;

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

- 31) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) PER RETTIFICA TAVOLE 1/E e 2 della variante di adeguamento al “PIAE”, approvata con Deliberazione Consigliare n° 84 del 29/12/2006;
- 32) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per la realizzazione di lievi correzioni cartografiche, approvata con Deliberazione Consigliare n°89 del 21/12/2007;
- 33) Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n°33 del 24/04/2008;
- 34) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n°18 del 08/02/2008;
- 35) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per ridefinizione comparto urbanistico “PP 25”, approvata con Deliberazione Consigliare n°110 del 22/12/2008;
- 36) Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per classificazione zona omogenea di tipo “B” soggetta a comparto unitario di intervento diretto CD 26, approvata con Deliberazione Consigliare n°23 del 28/04/2009;
- 37) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per riduzione di zona destinata alla viabilità ed ampliamento della zona omogenea “G” per servizi comunali e di quartiere, approvata con Deliberazione Consigliare n°93 del 25/11/2008;
- 38) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per ridefinizione comparto urbanistico CD23, approvata con Deliberazione Consigliare n°94 del 25/11/2008;
- 39) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) inerente il terreno distinto al foglio 42 mappale 389 di proprietà Mucci Valeriano e Mucci Federico , approvata con Deliberazione Consigliare n°10 del 23/03/2009;
- 40) Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) finalizzata alla definizione di un piano di recupero in località Cavriana (P.R. 10), approvata con Deliberazione Consigliare n°73 del 13/11/2009;
- 41) Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 3 modifiche cartografiche e 1 modifica normativa, approvate con Deliberazione Consigliare n°72 del 29/09/2011;
- 42) Approvazione di Piano particolareggiato e conseguente, Variante Parziale al PRG, ai sensi dell’art.15 della Legge Regionale n°47/78, relativi a “Zona Omogenea C soggetta a Piano Particolareggiato” (art.18.7 delle N.T.a. del P.R.G.), posta nella frazione di Roteglia ed individuata come P.P.23, approvata con Delibera Consigliare n°74 del 13/11/2009;
- 43) Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 2 modifiche cartografiche; approvate con Delibera Consigliare n°30 del 28/04/2011;
- 44) Variante parziale al PRG, ai sensi dell’art. 15 della legge regionale n° 47/78, per rettifiche cartografiche di aree poste in località le Ville nella frazione di San Valentino; approvata con Delibera Consigliare n° 73 del 29/09/2011;
- 45) Variante normativa all’art. 19.3.1 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., ai sensi dell’art. 15 della legge regionale n° 47/78 ; approvata con Delibera Consigliare n° 17 del 26/02/2010;

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

- 46) Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 2 modifiche cartografiche; approvata con Delibera Consigliare n°69 del 29/09/2010;
- 47) Varianti parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 47/78, per 3 modifiche cartografiche di terreni posti in località Castellarano e Cadiroggio e adozione piano particolareggiato PP32; approvata con Delibera Consigliare n° 92 del 08/11/2011;
- 48) Procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) relativa al progetto per la realizzazione di impianto idroelettrico nel comune di Castellarano, presentato da Idroemilia s.r.l.- Titolo III della L.R. 18 Maggio 1999 n.9 e s.m.i. presa d'atto e conseguente rettifica della deliberazione di giunta regionale n. 1183 del 01/08/2011 di conclusione positiva della procedura di via, approvata con Delibera Consigliare n°70 del 29/09/2011.
- 49) Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78, finalizzata alla definizione di un Piano di Recupero in località Telarolo (P.R. N° 10) approvata con Delibera Consigliare n° 51 del 31/07/2013;
- 50) Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78, per variante parziale PP27 e ZCA ESPANSIONE di terreni in località Tressano; approvata con Delibera Consigliare n° 54 del 07/08/2013
- 51) Variante normativa al PAE del Comune di Castellarano relativa all'area di PAE n. 2 – Roteglia (Polo C0024 del PIAE); approvata con Delibera Consigliare n° 91 del 02/11/2012
- 52) Variante parziale ex art. 15 L.R. 47/78 al vigente PRG area produttiva in località Roteglia; approvata con Delibera Consigliare n° 92 del 02/11/2012
- 53) Variante parziale ex art. 15 L.R. 47/78 al vigente PRG aree produttive e area residenziale in località Tressano e Castellarano e alle vigenti N.T.A. del PRG disciplina particolareggiata di recupero degli insediamenti rurali; approvata con Delibera Consigliare n 93 del 02/11/2012.
- 54) Variante urbanistica alle NTA del PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per modifica agli artt. 19.1, 19.2 e 19.6 per inserimento attività di pubblico esercizio, approvata con Delibera Consigliare n. 18 del 04/04/2013.
- 55) Variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per delocalizzazione definitiva volumetria Fingolf/San Valentino Lago, adottata con Delibera Consigliare n. 83 del 29/09/2012.
- 56) Variante urbanistica alle NTA del PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per la ditta CEA Srl al fine di proseguire l'attività di recupero di rifiuti nell'area posta in Località Roteglia – Castellarano (RE), Via Dietro il Rio, approvata con Delibera Consigliare n. 19 del 04/04/2013.
- 57) Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art 15 della l.r. 47/78, per area residenziale in località Tressano, approvata con Delibera Consigliare n. 73 del 23/10/2013;
- 58) Controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni presentate alla variante specifica 2012 al PIAE con valore di PAE del Comune di Castellarano per il Polo CO024 Roteglia e conseguente approvazione della variante stessa approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 90 del 7/11/2013;

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

59) Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art 15 della l.r. 47/78, per delocalizzazione volumetria Fingolf \ San Valentino Lago, approvata con Delibera Consigliare n. 85 del 14/12/2013;

VISTO il Regolamento Edilizio del Comune di Castellarano approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 07/01/1970, modificato con le seguenti deliberazioni:

- Consiglio Comunale n° 25 del 08/05/1971;
- Consiglio Comunale n° 33 del 29/05/1993;
- Consiglio Comunale n° 41 del 23/05/1995;
- Consiglio Comunale n° 8 del 29/01/1996;
- Consiglio Comunale n° 39 del 29/04/1996;
- Consiglio Comunale n° 68 del 30/09/1999;
- Consiglio Comunale n° 29 del 04/04/2002;
- Consiglio Comunale n° 9 del 09/01/2004;
- Consiglio Comunale n° 57 del 06/09/2007;
- Consiglio Comunale n° 44 del 19/06/2008;
- Consiglio Comunale n° 112 del 22/12/2008;
- Consiglio Comunale n° 13 del 23/03/2009;
- Consiglio Comunale n° 75 del 13/11/2009;
- Consiglio Comunale n° 32 del 28/04/2011;

VISTA

- la Legge Regionale del 30 luglio 2013 n° 15 “*semplificazione della disciplina edilizia*”;
- la Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 per l'approvazione dell'*Atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (allegato n° 1 alla presente)*;
- la comunicazione della Regione Emilia Romagna del 15/01/2014 avente ad oggetto “*Operatività dal 28 gennaio 2014 delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'allegato A della Deliberazione Legislativa 4 febbraio 2010 n° 279*”;

PRESO ATTO CHE

- ai sensi dell'art. 12 c. 1) della L.R. 15/2013, 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, la Regione e gli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie locali definiscono il contenuto di atti di coordinamento tecnico ai fini della loro approvazione da parte della Giunta Regionale;

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

- ai sensi dell'art. 12 c. 2) della L.R. 15/2013, entro 180 giorni dall'approvazione degli atti di coordinamento tecnico da parte della Giunta Regionale, i contenuti sono recepiti da ciascun comune con Deliberazione del Consiglio Comunale con contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;
- ai sensi dell'art. 57 c. 4) della L.R. 15/2013 in fase di prima applicazione di quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 15/2013, trova applicazione la Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 per l'approvazione dell'*Atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi* e che quindi il termine di 180 giorni per il suo recepimento decorre dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematica della Regione Emilia Romagna (BURERT) DELLA L.R. 15/2013 avvenuta il 31/07/2013;

CONSIDERATO CHE come riportato nella comunicazione della Regione Emilia Romagna del 15/01/2014 avente ad oggetto *“Operatività dal 28 gennaio 2014 delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'allegato A della Deliberazione Legislativa 4 febbraio 2010 n° 279”*

- dal 28/01/2014 in tutto il territorio regionale trovano applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 per l'approvazione dell'*Atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi*;
- i comuni, nei 180 giorni successivi alla pubblicazione sul BURERT della L.R. 15/2013 (cioè dal 31 luglio 2013 al 27 gennaio 2014) sono tenuti a recepire nei propri strumenti i contenuti dell'atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279;
- trascorso il termine del 27/01/2014 (cioè a partire dal 28/01/2014) le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 prevalgono su quelle stabilite dalle previgenti N.T.A. Di piano, dai regolamenti e da ogni altro atto normativo comunale;
- che i comuni con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale possono adottare dei coefficienti ed altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza tra le modalità di calcolo dei parametri urbanistici stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e quelli stabiliti dall'allegato A alla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279;

RITENUTO pertanto di adottare, ai fini dell'equivalenza tra le modalità di calcolo dei parametri urbanistici stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e quelli stabiliti dall'allegato A alla

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279, dei coefficienti ed altri parametri correttivi come di seguito riportati:

- **Aree residenziali (urbane e rurali), alberghiere, agriturismi e uffici:**

l'IF che si misura in mc/mq deve prioritariamente essere convertito in UF che si misura in mq/mq (dividendo il Volume massimo realizzabile per 3,10 ml). Tale valore esprime la superficie utile lorda.

Alla superficie così ottenuta vanno poi applicati i seguenti coefficienti che vanno a determinare la Superficie Complessiva realizzabile (S.C.):

- Zone B: parametro di conversione = 1.
- Zone C: piani attuativi ancora da attuare e da convenzionare: Parametro di conversione = 0,90.
- Zone C: piani attuativi già attuati e \ o convenzionati: parametro di conversione = 1.

La proposta di conversione trova riscontro nella incidenza delle murature interne ed esterne e nella quota presunta di superfici accessorie e non computabile delle pertinenze. Il dato non è scientificamente determinabile con un unico parametro rapportato a diverse soluzioni progettuali in quanto sia la progettazione attraverso volume lordo, sia la progettazione attraverso Superficie complessiva contengono variabili non predeterminate circa il rapporto tra superfici abitabili e superfici accessorie.

- **Aree produttive: industria, artigianato e fabbricati di servizio all'agricoltura.**

Parametro di conversione = 0,95.

La proposta tiene in considerazione in particolar modo la condizione dei grandi insediamenti industriali che, a seguito di un abbattimento maggiore, potrebbero risultare penalizzati, avendo scarsa incidenza delle strutture murarie e forte incidenza dei vani tecnici.

- **Aree per attività commerciali e pubblici esercizi:**

Parametro di conversione = 0,80.

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto dal Responsabile del servizio;

UDITI gli interventi dei Consiglieri che verranno allegati alla presente non appena trascritti;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi del D.Lgs 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano in seduta pubblica ed accertata nei modi di legge, che da' il seguente risultato:

PRESENTI n. 13 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica

FAVOREVOLI n. 13

CONTRARI n. //

ASTENUTI n. //

e con votazione separata resa per alzata di mano in seduta pubblica accertata nei modi di legge, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità da conferire al presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 con il seguente risultato:

PRESENTI n. 13 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica

FAVOREVOLI n. 13

CONTRARI n. //

ASTENUTI n. //

DELIBERA

1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse e di stabilire che le stesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

2) **DI APPROVARE**, ai fini dell'equivalenza tra le modalità di calcolo dei parametri urbanistici stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e quelli stabiliti dall'allegato A alla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 (allegato n° 1 alla presente), dei coefficienti ed altri parametri correttivi come di seguito riportati:

Aree residenziali (urbane e rurali), alberghiere, agriturismi e uffici:

l'IF che si misura in mc/mq deve prioritariamente essere convertito in UF che si misura in mq/mq (dividendo il Volume massimo realizzabile per 3,10 ml). Tale valore esprime la superficie utile lorda.

Alla superficie così ottenuta vanno poi applicati i seguenti coefficienti che vanno a determinare la Superficie Complessiva realizzabile (S.C.):

Zone B: parametro di conversione = 1.

Zone C: piani attuativi ancora da attuare e da convenzionare: Parametro di conversione = 0,90.

Zone C: piani attuativi già attuati e \ o convenzionati: parametro di conversione = 1.

Aree produttive: industria, artigianato e fabbricati di servizio all'agricoltura.

Parametro di conversione = 0,95.

Aree per attività commerciali e pubblici esercizi:

Parametro di conversione = 0,80.

3) **DI DARE ATTO** che le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla presente Deliberazione del Consiglio Comunale e dalla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 di cui all'allegato n° 1 alla presente, prevalgono su quelle stabilite dalle previgenti N.T.A. di piano, dai regolamenti e da ogni altro atto normativo comunale;

4) **DI DARE ATTO** che la Superficie Utile definita dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è la Superficie Complessiva definita dall'allegato A alla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 di cui all'allegato n° 1 alla presente;

5) **DI STABILIRE** che le definizioni di cui all'allegato A alla Deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n° 279 di cui all'allegato n° 1 alla presente si applicano alle istanze che saranno presentate a decorrere dal giorno 28 gennaio 2014.

Delibera di Consiglio N. 4 del 27/01/2014

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Oggetto : COEFFICIENTI E ALTRI PARAMETRI CORRETTIVI DI EQUIVALENZA
TRA LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G. E
REGOLAMENTO EDILIZIO CON I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
STABILITI DALLA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA
04/02/2010 N.279 IN ATTUAZIONE DELL'ART.57, COMMA 4, DELLA L.R.
30/07/2013 N.15

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castellarano, li 23/01/2014

Il Responsabile del Settore Il Responsabile
_ Ing. Gianni Grappi

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
_ Giorgio Zanni

IL VICE SEGRETARIO
_ Agostino Toni

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

N. 87

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il :
28/01/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

vice segretario
_ Agostino Toni

–

–

–

–

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva il 07/02/2014

- Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 267/2000

Segretario Generale
_ dott.ssa Fabiola Gironella