



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 126 del 19/12/2018

OGGETTO: APPLICAZIONE METODO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE DI CUI ALLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP29.

L'anno **duemiladiciotto** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **15:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
PAVESI IVANO	VICESINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Assente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE D'ARAIO MAURO che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: APPLICAZIONE METODO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE DI CUI ALLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP29.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che il Comune di Guastalla è dotato di un PSC e di un RUE vigenti, approvati da Consiglio Comunale con Delibera n. 3 in data 08/01/2009;

DATO ATTO:

- Che il Comune di Guastalla era dotato di un PRG, approvato dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 698 del 18/05/99;

- Che con successivi atti sono state approvate varie varianti parziali al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 modificata;

- Che il PRG destinava come "ZONA D4 Artigianale-Industriale di espansione soggetta a P.P." (ART. 14.4 - N. T. di A. del P.R.G.), un'area posta nella zona industriale di San Giacomo, Via Roncaglio Superiore, denominata P.P. 29 con modalità di attuazione di Iniziativa Privata, con i seguenti standards edilizi:

ST. = 211.199 mq.

SF. = 211.199 mq.

SU. = 91.876 mq.

- Che in data 25/07/1997 è stata stipulata Convenzione Urbanistica tra la ditta Padana Tubi e altri soggetti ed il Comune di Guastalla per l'attuazione del comparto industriale denominato 'Variante 5', successivamente rinominato nella Variante Generale al P.R.G. 'Convenzione 13', in Guastalla, Via Portamurata;

- Che in data 21/04/2006 è stata stipulata Convenzione Urbanistica tra Padana Tubi e il Comune di Guastalla per l'attuazione del piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata PP29 per la realizzazione di interventi di ampliamento dello stabilimento industriale di Via Roncaglio Superiore;

- Che la ditta "Padana Tubi e Profilati Acciaio S.p.A." è proprietaria di uno stabilimento industriale insediato sulle aree identificate al catasto del Comune di Guastalla al foglio 43, mappali 434 di 193.420 mq, 435 di 561 mq, 623 di 16.932 mq, 618 di 347 mq, per una superficie catastale complessiva pari a 211.260 mq, sito in via Roncaglio Superiore, e

classificato, per massima parte, nel vigente PSC in Ambito APC, Ambito Specializzato per Attività Produttive;

- Che la Padana Tubi ha sottoscritto, con scrittura privata autenticata dal Notaio Guido Corradi in data 4 giugno 2009 n.rep. 92135/2045, atto unilaterale d'obbligo, redatto su schema approvato dalla Giunta del Comune di Guastalla con delibera n.41 del 29/04/2009, con il quale, in applicazione dell'art. 46 comma 4 del PSC vigente, si era impegnata a monetizzare aree per standard urbanistici ed a versare contributi di sostenibilità ambientale degli interventi al fine di ottenere diritti edificatori aggiuntivi ai preesistenti, pari a 24.283 mq. per lo stabilimento di Via Roncaglio Superiore e a mq. 2.500 per lo stabilimento di Via Porta Murata,

- Che, con delibera di G.C. n°44 del 22/04/2010, si è stabilito di modificare la suddetta scrittura privata in merito alle dotazioni di verde e parcheggi e alle relative monetizzazioni, su richiesta della ditta Padana tubi;

- Che dette modifiche, sono state recepite con convenzione attuativa stipulata in data 07/05/2010 rep. 93015/20588 registrata a Reggio Emilia in data 27/05/2010 n°8475 serie 1T a ministero Dott. Guido Corradi;

RILEVATO che in data 07/12/2018 con prot. 28363, la Dott.ssa Anna Alfieri, in qualità di legale rappresentante della ditta Padana Tubi e Profilati Acciaio spa, ha inoltrato richiesta di riconteggio della cubatura massima prevista nel Piano Particolareggiato PP29, applicando i criteri del PSC e non quelli del PRG, come avvenuto in origine;

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna, con delibera del Consiglio n°3089 del 14/03/1990, "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli iartt. 5 e 10 della L. 28/01/1977 n°10", aveva definito la Su (superficie utile) a cui applicare gli oneri ed il costo di costruzione delle funzioni produttive, come quella risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra con l'esclusione degli impianti igienici e tecnologici;

DATO ATTO altresì che in base a tale definizione erano stati calcolati i parametri dei vari edifici realizzati;

VISTA l'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001;

RICHIAMATA la Legge Regione n. 15 del 2013 SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA;

RICHIAMATA altresì la delibera della Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013", composto da nr. 7 articoli e dai seguenti 4 Allegati:

I - Schema di regolamento edilizio-tipo

II - Definizioni tecniche uniformi

III - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale

IV- Modulistica edilizia unificata

DATO ATTO che nell'allegato II - Definizioni tecniche uniformi, della suddetta delibera regionale, si definisce quale Superficie Utile (SU), la "Superficie di pavimento degli spazi di un

edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati);
- le tettoie con profondità superiore a m. 1,50."

RITENUTO quindi di applicare il nuovo metodo di calcolo definito dalla delibera regionale sopra citata, ai parametri urbanistici di cui al Piano Particolareggiato PP29, in quanto il valore assoluto degli stessi, così come le quote di standard urbanistici non vengono a mutare;

Dato atto che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff in data 22/12/2017 nomina prot. N. 0030022;
- non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dalla legge n.190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- estensore del presente atto è l'Arch. Cavallari Silvia;

Visto l'art. 34 D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Acquisito ed allegato il solo parere di regolarità tecnica espresso del responsabile del Settore Territorio e Programmazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, considerato che l'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi

DELIBERA

1) per le motivazioni sopra evidenziate, di applicare il nuovo metodo di calcolo definito dalla delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, ai parametri urbanistici di cui al Piano Particolareggiato PP29, in quanto il valore assoluto degli stessi, così come le quote di standard urbanistici non vengono a mutare;

2) Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel Responsabile del Settore Territorio e Programmazione;

3) Di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ARAIO MAURO

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 3106/2018 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: APPLICAZIONE METODO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE DI CUI ALLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP29 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere `#{documentRoot.parere.ESITO_PARERE}` in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, `#{documentRoot.parere.DATA_FIRMA}`

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(`#{documentRoot.parere.FIRMATARIO}`)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3106/2018 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: APPLICAZIONE METODO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE DI CUI ALLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP29 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 17/12/2018

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(CAVALLARI SILVIA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 126 del 19/12/2018

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: APPLICAZIONE METODO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE DI CUI ALLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/06/2017 "APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013" AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP29.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 14/01/2019 al 29/01/2019

Guastalla li, 30/01/2019

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005