



**COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE**

**DELIBERAZIONE CC-2016-18 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 16/02/2016**

Oggetto: RIGENERAZIONE DELLA CITTA CONSOLIDATA. Adozione di variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - "Zona mista direzionale-commerciale-residenziale" Artt. 3.2.42 - 3.2.43 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE L.R. 24.3.2000 n. 20 e ss.mm., art. 33. I.E.

L'anno 2016, questo giorno Sedici (16) del mese di Febbraio alle ore 16:05 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Marco Vagnozzi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Silvia Asteria, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 29 Consiglieri e precisamente:

VAGNOZZI MARCO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	ASSENTE
ADARDI OLIMPIA	PRESENTE
AGENO PATRIZIA	PRESENTE
BIZZI GIUSEPPE	ASSENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
BUZZI PAOLO	PRESENTE
CACCIATORE BARBARA	PRESENTE
CATTABIANI FRANCO	PRESENTE
D'ALESSANDRO ANDREA	PRESENTE
DALL'OLIO NICOLA	PRESENTE
DE LORENZI ANDREA	PRESENTE
DE LORENZI LUCIO ATTILIO	PRESENTE
FECI ALFONSO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FURFARO ROBERTO	ASSENTE
GHIRETTI ROBERTO	PRESENTE

GUARNIERI MARIA TERESA	PRESENTE
ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MANNO ETTORE	PRESENTE
MAZOLI SERENA	ASSENTE
MEDIOLI ANDREA	PRESENTE
NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	PRESENTE
PELLACINI GIUSEPPE	PRESENTE
PEZZANI LUCA	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
RIZZELLI LUCA	PRESENTE
SAVANI FABRIZIO	PRESENTE
SCARPINO PIERPAOLO	PRESENTE
TORREGGIANI FRANCO	PRESENTE
VESCOVI MAURIZIO	PRESENTE
ZIONI MIRCO	PRESENTE

Gajda Marion, Consigliere aggiunto senza diritto di voto: assente.

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto gli Assessori Alinovi Michele, Ferraris Laura Maria, Ferretti Marco e Rossi Laura.

Fungono da scrutatori i sigg: Cacciatore Barbara, De Lorenzi Lucio Attilio, Vescovi Maurizio .

Con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n 7 voti astenuti (Dall'Olio, Ghiretti, Manno, Pezzani, Scarpino, Torreggiani e Vescovi) su n. 29 consiglieri presenti e consiglieri votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2016-18) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Escono i Consiglieri Bosi, Dall'Olio, Feci, Guarnieri, Ilariuzzi, Manno e Torreggiani. presenti n. 22

Quindi con separata votazione con n. 20 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 2 voti astenuti (Pezzani e Scarpino) su n. 22 consiglieri presenti e consiglieri votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 2015-PD-3504 del 17/11/2015

OGGETTO: RIGENERAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA. Adozione di variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - "Zona mista direzionale-commerciale-residenziale" Artt. 3.2.42 - 3.2.43 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE L.R. 24.3.2000 n. 20 e ss.mm., art. 33. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la legislazione della Regione Emilia-Romagna:

- ✓ stabilisce che la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente (si veda l'art. 7 ter comma 1 della Legge regionale 20/2000 come modificata dalla L.R. n. 6/2009);
- ✓ incentiva la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo di intervenire in deroga ai limiti di distanza ed altezza fissati dal DM. 1444/1968 (si veda la L.R. 17/2014);

la L.R. n. 20 del 24.03.2000 e ss.mm. individua, quali strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);

con deliberazione consiliare n. 46 del 27 marzo 2007 e ss.mm., il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

con deliberazione consiliare n. 57 del 28 maggio 2009 e ss.mm., il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC), nel quale ha individuato gli interventi di trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

con deliberazione consiliare n. 71 del 20 luglio 2010 e ss.mm., il Comune di Parma ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nel quale sono disciplinati, fra l'altro, le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

l'Amministrazione Comunale si è data l'obiettivo di proporre nuove strategie di pianificazione, fondate sull'esigenza di contenere il consumo del suolo,

promuovendo forme di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato;

che l'obiettivo sopra esplicitato si concretizza, in coerenza con il quadro legislativo nazionale e regionale, mediante la promozione di forme di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato, favorendo il miglioramento funzionale e di efficientamento degli edifici esistenti;

che nell'ambito delle politiche territoriali l'obiettivo strategico è stato tradotto in azioni di *"Rigenerazione e la Riqualificazione della città diffusa"* da attuare tramite politiche di forte contenimento del consumo di suolo mediante l'attivazione di processi di rigenerazione urbana dei tessuti consolidati e diffusi grazie a micro interventi di sostituzione edilizia ad alta densità e mix funzionali;

Rammentato che:

l'Amministrazione Comunale ha già avviato, attraverso precedenti varianti urbanistiche, politiche di recupero e riqualificazione del territorio adeguando la propria normativa urbanistico-edilizia ai temi della rigenerazione, riqualificazione e densificazione della città diffusa, e in particolare:

con **deliberazione di Consiglio Comunale 10 del 24.03.2015** è stata approvata la Variante normativa e agli allegati A1-A3, C3 mediante la quale è stata disciplinata la:

- ✓ attivazione dei processi di densificazione del tessuto consolidato attraverso inserimento di alcune misure volte a limitare l'utilizzo dell'indice di visuale libera e a migliorare l'applicabilità dei parametri connessi al concetto di distanze ed altezze;
- ✓ semplificazione di modalità applicative di parametri edilizi ed urbanistici a seguito del recepimento della D.A.L. 279/2010 ("Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi") e dell'applicazione delle prime misure di adeguamento alla L.R. 15/2013 ("Semplificazione della disciplina edilizia");
- ✓ applicazione di ulteriori misure di adeguamento alla L.R. 15/2013 con recepimento, in particolare, della definizione di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria (oggetto di sostanziale revisione con la L.R. 15/2013 e atti successivi);
- ✓ risoluzione di alcune criticità applicative riscontrate ed evidenziate dai vari Uffici coinvolti nei procedimenti edilizi ed urbanistici;
- ✓ correzione errori materiali;

con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 15.04.2014** è stata approvata la VARIANTE RUE relativa ad Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie, idrauliche, al fine di introdurre un maggior controllo delle trasformazioni del territorio connesse al consumo di suolo attraverso una migliore definizione delle possibilità di intervento;

con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 07.03.2013** è stata approvata la Variante al RUE per modifiche al Capo 3 -Usi del suolo e standard – al fine di agevolare la riqualificazione del tessuto edilizio esistente, operando sul dimensionamento delle dotazioni territoriali, in modo da rendere meno onerosi gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente connessi a cambio di

destinazione d'uso da funzioni commerciali di piccolo taglio a funzioni artigianali/professionali e viceversa;

Considerato che:

sono pervenute all'Amministrazione Comunale diverse segnalazioni da parte di privati cittadini e operatori commerciali dalle quali si coglie una diffusa esigenza di rivedere la normativa urbanistica ed edilizia in modo da poter disporre di una maggiore flessibilità di inserimento di usi nel patrimonio edilizio esistente, in particolare in quelle zone che, per ragioni storiche, sono caratterizzate da una pluralità di usi consolidati nel tempo;

si tratta di una esigenza diffusa, che merita di essere accolta in quanto si è potuto constatare che, in diversi casi, la rigidità della normativa urbanistica frena gli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente con ciò determinando le negatività conseguenti che si ritiene superfluo elencare;

per le ragioni sopra esposte si è focalizzata l'attenzione su quelle zone urbanistiche che il RUE vigente definisce "*Zone miste direzionali-commerciali - residenziali*", nelle quali sono esistenti ed ammissibili diverse destinazioni d'uso, fatta salva la limitazione della quota percentuale di usi residenziali, attualmente fissata nel 50%;

in base alle normative regionali vigenti, compete al RUE stabilire la disciplina generale relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati nonché quella relativa agli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente;

tra gli strumenti di pianificazione di livello comunale, il RUE è sicuramente quello più vicino alle istanze minuite che il cittadino rivolge all'Amministrazione Comunale nell'applicazione ordinaria delle norme urbanistiche e, come tale, rappresenta uno strumento continuamente perfezionabile e adattabile alle esigenze pubblico-private;

con la presente proposta di variante di RUE si intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle "*Zone miste direzionali-commerciali - residenziali*", consentendo la conversione ad usi residenziali di una quota superiore a quella stabilita dalla norma vigente a condizione che tale quota sia destinata alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) da attuarsi mediante convenzionamento con il Comune;

Ritenuto che

dall'applicazione della presente proposta di variante si può prefigurare il risultato di seguito rappresentato:

- ✓ recupero di fabbricati esistenti, anche attraverso interventi di miglioramento prestazionale (energetico e sismico);
- ✓ ulteriore disponibilità di alloggi a prezzo di vendita e di locazione calmierato;
- ✓ potenziale ripresa, ancorché in minima parte, del settore edile ed immobiliare;
- ✓ rivitalizzazione di porzioni di città attualmente in disuso.

Ricordato che

che l'Amministrazione Comunale ha individuato, quale obiettivo strategico, il tema della "*Pianificazione strategica della Città Compatta e Sostenibile*" a cui sottende il progetto "*Rigenerazione della città consolidata*";

la presente proposta di variante rappresenta, a tutti gli effetti, un'azione amministrativa pienamente coerente con gli obiettivi sopracitati.

Ritenuto pertanto opportuno, per quanto infra esplicitato, proporre la modifica dei seguenti articoli delle Norme tecniche di Attuazione del RUE vigente:

- art. 3.2.42- Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP1;
- art. 3.2.43- Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP2,

secondo le modalità riportate nei seguenti documenti formanti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e precisamente e che vengono allegati in forma informatica;

- **ALLEGATO A** – Relazione Illustrativa
- **ALLEGATO B** – Estratto Norme Tecniche di Attuazione del RUE (testo vigente/testo coordinato/testo modificato).

Visti:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, come modificata dalla L.R. 6/09;
- la L.R. 30 luglio 2013, n. 15, e ss .mm.ii;
- lo Statuto del Comune di Parma;

Ritenuto pertanto che sussistano i presupposti necessari per attivare una apposita variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, allo scopo di effettuare le modifiche conseguenti;

Dato atto che, ai sensi del quanto previsto all'art. 12 della legge regionale 20/2000, a decorrere dalla data di adozione della presente variante sono sospese le determinazioni relative all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni della norma di Rue adottata o tali da comprometterne e renderne più gravosa l'attuazione.

Visto l'art. 33 della legge regionale 24.3.2000, n. 20 modificata, che disciplina il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);

Dato atto inoltre che il responsabile del procedimento è individuabile nel Responsabile della S.O. Pianificazione Generale arch. Emanuela Montanini;

Dato atto:

- che la presente variante è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;
- che la proposta della presente delibera è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni come previsto dal Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità, approvato con delibera G.C. n. 267 del 9.5.2013 e ss.mm. e ii.;

Acquisito l'allegato parere favorevole del Dirigente del Servizio Edilizia Privata, arch. Tiziano Di Bernardo;

Visto il decreto sindacale di assegnazione di incarico dirigenziale Prot. Gen. n. 241961 del 24.12.2014 che incarica l'ing. Dante Bertolini della responsabilità del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e, ad interim, del Servizio Urbanistica;

Preso atto che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa del Responsabile del Servizio competente reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

Acquisito il parere reso dal Segretario Generale in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione consiliare alle Leggi, allo Statuto, ai Regolamenti, ai sensi dell'art. 19 comma 7 dello Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità rendere la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, allo scopo di rendere quanto prima operative le disposizioni tese alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

DELIBERA

di adottare ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. per le ragioni qui integralmente richiamate - indicate nelle premesse e illustrate negli elaborati contenuti nell'allegati "A" e "B" - la variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE;

di dare atto che le sopracitate variazioni comportano la modifica dei seguenti elaborati:

- **RUE, Norme tecniche di Attuazione** ed in particolare :
 - art. 3.2.42- Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP1;
 - art. 3.2.43- Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP2;

di dare atto inoltre che gli Allegati A e B al presente atto deliberativo, contenenti:

- la Relazione illustrativa (allegato A);
 - l'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, (allegato B),
- costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono allegati al presente atto in forma informatica;

di dare atto che, ai sensi dei quanto previsto all'art. 12 della legge regionale 20/2000 ss.mm., a decorrere dalla data di adozione della presente variante sono sospese le determinazioni relative all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni delle norme di Rue in adozione o tali da comprometterne e renderne più gravosa l'attuazione;

di dare atto altresì che:

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Emanuela Montanini, Responsabile della S.O. Pianificazione Generale, Responsabile del procedimento, la quale provvederà all'istruttoria e, eventualmente, all'adozione degli atti di gestione successivi;
- il Dirigente del Servizio Urbanistica ing. Dante Bertolini provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
- il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- la presente variante è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;
- la proposta della presente delibera è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni come previsto dal Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità, approvato con delibera G.C. n. 267 del 9.5.2013 e ss.mm.e ii..

di prendere atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, allo scopo di rendere quanto prima operative le disposizioni tese alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2015-PD-3504 del 17/11/2015

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2015-PD-3504 del 17/11/2015 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

RIGENERAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA. Adozione di variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - "Zona mista direzionale-commerciale-residenziale" Artt. 3.2.42 - 3.2.43 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE L.R. 24.3.2000 n. 20 e ss.mm., art. 33. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. CC-2016-18 DEL 16/02/2016

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
ASTERIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
VAGNOZZI