



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 24 del 21/03/2006

**OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI ALLA – VARIANTE – AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATA CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 15/07/2005 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.**

L'anno **duemilasei**, addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **16.00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	PASSERA Maurizio	SI	
2	TOSCANI Barbara	SI		11	DIONI Michele		SI
3	BENASSI Sergio		SI	12	DALLEDONNE Pierangelo	SI	
4	TESTA Gilberto	SI		13	RAMPONI Emanuela	SI	
5	PERACCHI Nara	SI		14	CIPELLI Gianfranco		SI
6	BELTRAMI Paolo	SI		15	MICHELAZZI Lamberto		SI
7	FRATTI Salima	SI		16	CONCARINI Roberto		SI
8	VIGEVANI Maura	SI		17	GOTTI Afro	SI	
9	TALIGNANI Carla	SI					
PRESENTI: 12                      ASSENTI: 5							

Partecipa il Il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

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

**OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI ALLA – VARIANTE – AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATA CON  
ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 15/07/2005 –  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA  
VARIANTE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso :**

- che con propria deliberazione n. 29 in data 30/09/2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), redatto in conformità ai disposti della legge regionale 24/03/2000, n. 20 e s.m.i., predisposto dal raggruppamento temporaneo costituito dall'arch. Luca Menci di Ponte S. Pietro, dall'arch. Marco Banderali di Cusano Milanino e dall'arch. Giuseppe Boatti di Milano;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 in data 31/05/2005, esecutiva ai sensi di legge, veniva deciso di procedere alla predisposizione di alcune rettifiche cartografiche e normative del R.U.E., nonché alla predisposizione di alcune varianti, di alcune modifiche cartografiche e normative per far fronte alle esigenze nel frattempo avanzate dall'ufficio tecnico e dall'Amministrazione Comunale;

**Considerato** che con propria deliberazione n. 35 del 15/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi degli articoli 29 e 33 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i., la variante al vigente - Regolamento Urbanistico Edilizio - secondo gli elaborati tecnici all'uopo predisposti dall'arch. Luca Menci per conto del raggruppamento temporaneo costituito dagli archh. Luca Menci di Ponte S. Pietro, Marco Banderali di Cusano Milanino e Giuseppe Boatti di Milano, di seguito elencati:

<i>Relazione tecnica illustrativa</i>	
R.U.E	<i>Regolamento Urbanistico Edilizio – Testo coordinato (con evidenziato in neretto le modifiche ed integrazioni)</i>
R.U.E.	<i>Regolamento Urbanistico Edilizio – Testo coordinato</i>
Tav. 1.1	<i>Tav. 1.1 - Destinazione d'uso dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Busseto – Capoluogo</i>
Tav. 1.2	<i>Tav. 1.2 - Destinazione d'uso dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Busseto – Capoluogo – Roncole Verdi – Insediamenti sparsi</i>
Tav. 1.3	<i>Tav. 1.3 - Destinazione d'uso dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Frazioni : S. Andrea – San Rocco – Semoriva – Spigarolo</i>
Tav. 1.4	<i>Tav. 1.4 - Destinazione d'uso dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Frazioni : Madonna Prati – Frescarolo – Samboseto – Le Piacentine</i>
Tav. 2.1	<i>Tav. 2.1 - Modalità di intervento dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Busseto – Capoluogo</i>
Tav. 2.2	<i>Tav. 2.2 - Modalità di intervento dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Busseto – Capoluogo – Roncole Verdi – Insediamenti sparsi</i>

Tav. 2.3	<i>Modalità di intervento dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Frazioni S. Andrea – San Rocco – Semoriva – Spigarolo</i>
Tav. 2.4	<i>Modalità di intervento dei centri storici e dei complessi storico testimoniali : Frazioni Madonna Prati – Frescarolo – Samboseto – Le Piacentine</i>
Tav. 3.1	<i>Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili : Busseto – Capoluogo</i>
Tav. 3.3	<i>Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili : Frazioni Frescarolo – Madonna Prati</i>
Tav. 3.4	<i>Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici</i>
	<i>Allegato I - Schede degli edifici dei centri storici e dei complessi storico testimoniali</i>
Tav. 4.1	<i>Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici</i>
Allegato I	<i>Schede degli edifici dei centri storici e dei complessi storico testimoniali</i>
	<i>Inquadramenti A-C (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti D (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti E (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti F (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti G (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti H– M (Variante per adeguamenti cartografici)</i>
	<i>Inquadramenti N – Z (Variante per adeguamenti cartografici)</i>

**Considerato** che gli elaborati relativi alla suddetta variante sono stati depositati in libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale in data 11/08/2005 e che il relativo avviso è stato pubblicato sul quotidiano "Gazzetta di Parma" del giorno 12/08/2005, nonché all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Busseto in data 11/08/2005;

**Considerato** che gli elaborati relativi alla suddetta variante con lettera in data 12/08/2005 n. 10680 sono stati trasmessi per il parere di competenza al Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda ULS di Parma – Distretto di Fidenza ed all'ARPA – Sede Territoriale di Parma;

**Considerato** che entro il giorno 11/10/2005, e quindi entro i 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito degli elaborati relativi alla variante al R.U.E., sono state presentate n. 6 osservazioni in merito al R.U.E. adottato con la deliberazione n. 35/2005 da parte dei soggetti di seguito elencati, come meglio specificato nel registro delle osservazioni in atti alla presente deliberazione e più precisamente:

N.	Data presentaz.	N. prot.	Nominativo
1	28/07/2005	10045	Geom. Gianandrea Allegri di Zibello
2	29/09/2005	12331	Sigg. Bocchi Leonida e Bocchi Francesco
3	10/10/2005	12765	Geom. Pini Giuseppe e sig.ra Etorina Fragni di Busseto
4	07/10/2005	12703	Sigg.re Rubini Anna Maria e Rubini Maria Luisa di Busseto
5	10/10/2005	12726	Sig. Steconci Giuseppe di Busseto
6	10/10/2005	12766	Geom. Pini Giuseppe e Vascelli Laura di Busseto

**Considerato** altresì che l'Ufficio Tecnico Comunale con lettera acquisita al protocollo in data 11/10/2005 al n. 12386, in atti alla presente deliberazione, ha formulato le proprie osservazioni in merito alla variante al RUE adottata, richiedendo alcune modifiche e/o integrazioni della normativa regolamentare;

**Considerato** che le osservazioni presentate sono state esaminate e valutate congiuntamente dai professionisti incaricati e dall'Ufficio Tecnico Comunale e che sulla base delle valutazioni emerse e delle indicazioni formulate dall'Assessore all'Urbanistica, l'arch. Luca Menci in data 15/03/2006 al n. 3697 ha provveduto alla formulazione e consegna della proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate e più precisamente dei seguenti elaborati:

- relazione tecnica generale
- registro delle osservazioni (contenente l'elenco delle osservazioni presentate, la descrizione sintetica delle osservazioni stesse e la proposta di controdeduzione);
- R.U.E. - testo coordinato (testo vigente con evidenziate le modifiche)
- R.U.E. - testo definitivo
- Tav. 3.1 – Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili (modificata a seguito delle osservazioni e controdeduzioni);

**Considerato** che in merito alle osservazioni presentate le proposte di controdeduzioni formulate dal professionista incaricato, evidenziate nella documentazione e negli elaborati sopra richiamati, prevedono:

- a) il parziale accoglimento della osservazione presentata dal geom. Gianandrea Allegri di Zibello (Osserv. N. 1) mediante parziale riformulazione degli articoli 51 - Recupero del patrimonio edilizio esistente in aree rurali ad uso non agricolo - e 37 - Criteri per gli interventi di recupero nei centri storici e nei complessi storico – testimoniali del RUE;
- b) il rigetto della osservazione presentata dai sigg. Bocchi Leonida e Francesco di Parma (Osserv. N. 2) in quanto non pertinente, essendo finalizzata alla modifica delle previsioni del P.S.C., non oggetto della variante in corso;
- c) il rigetto della osservazione presentata dai sigg. Pini Giuseppe e Fragni Ettorina di Busseto (Osserv. N. 3) in quanto non pertinente, essendo finalizzata alla modifica del P.S.C., non oggetto della variante in corso, evidenziando tuttavia che non essendo stato possibile accertare con attendibilità la presenza di emergenze storiche e architettoniche sull'area, sia nella fase progettuale che nella fase preliminare di attuazione potranno essere effettuati sondaggi e indagini necessarie per la verifica di eventuali sussistenze;
- d) l'accoglimento della osservazione presentata dalle sigg.re Rubini Anna Maria e Maria Luisa di Busseto (Osserv. N. 4) mediante rettifica della cartografia e modifica della classificazione sulla Tav. 3.1;
- e) l'accoglimento della osservazione presentata dal sig. Steconi Giuseppe di Busseto (Osserv. N. 5) mediante modifica della classificazione sulla Tav. 3.1;
- f) l'accoglimento della osservazione presentata dai geom. Pini Giuseppe e Vascelli Laura di Busseto (Osserv. N. 6) mediante modifica dell'art. 18 (punto 2) relativo alle modalità di calcolo della distanza tra edifici (De);
- g) l'accoglimento della osservazione dell'U.T.C. (Osserv. N. 7.1) mediante modifica dell'art. 51 (Recupero del patrimonio edilizio esistente in aree rurali ad uso non agricolo) relativamente alle modalità di recupero degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario;
- h) l'accoglimento della osservazione dell'U.T.C. (Osserv. N. 7.2) mediante modifica

dell'art. 17 - Definizioni e parametri urbanistici - punto 16) Altezza di un fabbricato – relativamente alle modalità di determinazione della altezza (H) dei fabbricati con esemplificazione grafica;

- i) l'accoglimento della osservazione dell'U.T.C. (Osserv. N. 7.3) per l'inserimento di apposita regolamentazione per l'applicazione del criterio della tolleranza mediante formulazione ex-novo dell'art. 157 - Tolleranze;
- j) l'accoglimento della osservazione dell'U.T.C. (Osserv. N. 7.4) per una migliore definizione delle modalità di realizzazione dei soppalchi mediante parziale riformulazione dell'art. 34 – Disposizioni per gli interventi diretti per le aree interne ai centri storici -;

**Visto** il parere favorevole in merito alle varianti adottate con la deliberazione consiliare n. 35/2005 espresso da ARPA - Sede Territoriale di Parma con lettera in data 16/09/2005 n. 12720, acquisita il 22/09/2005 al n. 12037;

**Visto** che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza non si è espresso in merito alle varianti adottate entro il termine di 30 giorni previsto dall'art. 19 della L.R. n. 19/1982;

**Visto** il parere favorevole con riserve della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio espresso nella seduta del 16/03/2006 con verbale n. 1/2006, in merito alle modifiche apportate all'art. 34 – Disposizioni per gli interventi diretti per le aree interne ai centri storici -, relativamente alla regolamentazione dei soppalchi;

**Vista** la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, modificata ed integrata con successive leggi regionali 16 novembre 2000, n. 37, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37;

**Considerato** che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere : favorevole;

**Considerato** che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

**SENTITO** l'intervento dell'Assessore all'urbanistica, Sig. Gilberto Testa, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta ;

**SENTITO**, altresì, l'intervento dell' estensore incaricato degli strumenti urbanistici (R.U.E e P.S.C.) , Arch. Luca Menci che fornisce le opportune spiegazioni tecniche relativamente all'argomento di cui all'oggetto, come da verbale di seduta;

**UDITI**, in proposito, i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

**SENTITA** la dichiarazione di voto del Consigliere Ramponi : “ *sono contraria in quanto non condivido il modo in cui questa Amministrazione ha gestito l'urbanistica e la visione che ha voluto improntare a Busseto e non concordo assolutamente con*

*la cementificazione massiva, scelta basilare di questa Amministrazione ” ;*

**CON VOTI favorevoli n. 10 (dieci) (Maggioranza), contrari n. 2(due) (Opposizione: Gotti e Ramponi come da dichiarazione di voto di cui sopra ), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12(dodici) Consiglieri votanti e n. 12 (dodici) Consiglieri presenti (Assenti i Consiglieri Benassi, Dioni , Cipelli, Michelazzi e Concarini),**

## **DELIBERA**

1. di controdedurre alle osservazioni presentate dai privati e dall'Ufficio Tecnico Comunale in merito alla variante al R.U.E., adottata con la deliberazione consiliare n. 35/2005, specificata in premessa, così come risulta nella documentazione e negli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Luca Menci per conto del raggruppamento temporaneo costituito dall'arch. Luca Menci di Ponte S. Pietro, dall'arch. Marco Banderali di Cusano Milanino e dall'arch. Giuseppe Boatti di Milano, di seguito elencati:
  - relazione tecnica generale
  - registro delle osservazioni (contenente l'elenco delle osservazione presentate, la descrzione sintetica delle osservazioni stesse e la proposta di controdeduzione);
  - R.U.E. - testo coordinato (testo vigente con evidenziate le modifiche)
  - R.U.E. - testo definitivo
  - Tav. 3.1 – Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili (modificata a seguito delle osservazioni e controdeduzioni);
2. di accogliere, per le motivazioni riportate in premessa e dettagliamente espote negli elaborati e nella documentazione di cui al punto 1) le osservazioni presentate :
  - dalle sigg.re Rubini Anna Maria e Maria Luisa di Busseto (Osserv. N. 4)
  - dal sig. Stecconi Giuseppe di Busseto (Osserv. N. 5)
  - dai geom. Pini Giuseppe e Vascelli Laura di Busseto (Osserv. N. 6)
  - dall'Ufficio Tecnico Comunale (Osserv. N. 7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4)
3. di accogliere parzialmente, per le motivazioni riportate in premessa e dettagliamente espote negli elaborati e nella documentazione di cui al punto 1) le osservazioni presentate :
  - dal geom. Gianandrea Allegri di Zibello (Osserv. N. 1)
4. di rigettare, per le motivazioni riportate in premessa e dettagliamente espote negli elaborati e nella documentazione di cui al punto 1) le osservazioni presentate :
  - dai sigg. Bocchi Leonida e Francesco di Parma (Osserv. N. 2) in quanto non pertinente, essendo finalizzata alla modifica delle previsioni del P.S.C., non oggetto della variante in corso;
  - dai sigg. Pini Giuseppe e Fragni Etorina di Busseto (Osserv. N. 3) in quanto non pertinente, essendo finalizzata alla modifica del P.S.C., non oggetto della variante in corso;

5. di approvare ai sensi dell'art. 33 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. la variante al R.U.E., così come risulta negli elaborati allegati alla deliberazione n. 35 del 15/07/2005, modificati e adeguati a seguito delle controdeduzioni formulate con la presente deliberazione in merito alle osservazioni presentate durante la fase di deposito;
6. di dare mandato al responsabile del servizio ed ai professionisti incaricati di provvedere alla redazione in forma di testo coordinato degli elaborati del R.U.E.;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 33 – 3° comma, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. il R.U.E., come modificato, entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta approvazione;
8. di dare atto che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo – geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.;

#### **RENDE NOTO**

- che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge n. 241/90, è il Geom. Angelo Migliorati.-

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 28 marzo 2006 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[ ] è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Granelli Dr.ssa Roberta

---