

VERBALE N. 52 DEL 21/09/2009

OGGETTO: L.R. n. 6/2009, “GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO” – APPLICAZIONE DEL COMMA 3 DELL’ART. 55 NELL’AMBITO DEL TITOLO TERZO, “NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO” – PROVVEDIMENTI.

- Responsabile del Servizio interessato Geom. Gialluca Argentino

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** il comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d’ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;
- **che** il suddetto Piano Regolatore Generale veniva modificato in data 29.04.2003 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, di adozione della Variante Specifica al PRG ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78 approvata con Delibera Provinciale n. 481 del 23.11.2004, e successivamente con Delibera di C.C. n. 48 del 27.06.2005 che approvava una Variante parziale ai sensi dell’art. 15;

Considerato che in data 20/04/2009 con deliberazione n. 29 questo Consiglio Comunale ha adottato una Variante al PRG vigente ai sensi della lett. c comma 4 dell’art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.m., integrata con deliberazione dello stesso C.C. n. 43 del 10/06/2009;

Vista la Legge Regionale n. 6 del 6/07/2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio” ed in particolare il Titolo Terzo, articoli 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56, recanti “Norme per la riqualificazione del Patrimonio Edilizio Abitativo” brevemente e comunemente denominato dall’opinione pubblica e dai media “Piano Casa”, che si allegano sub A;

Richiamato in particolare il comma terzo dell’art. 55, che testualmente recita :

“ 3. I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54, in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia. “

Richiamate:

- la nota della Regione Emilia-Romagna prot.n. 168408 del 24/7/2009, a firma dell’Assessore Gian Carlo Muzzarelli, recante “*Prime indicazioni applicative del Titolo III (Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo) della L.R. 6 luglio 2009, n. 6*”;

- la nota della Provincia di Modena prot. n. 75018 del 29/7/2009, a firma del l'Assessore alle Infrastrutture e allo Sviluppo delle Città e del Territorio, Egidio Pagani, recante *“Valutazioni ed indicazioni della Provincia di Modena in Merito all’attuazione dell’art. 55 comma 3 della Legge Regionale 6/2009”*;

Ritenuto:

- di esprimere una valutazione nel complesso favorevole nei confronti di politiche che incentivano l’adeguamento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente per ottenere edifici efficienti dal punto di vista energetico ed antisismico;
- di condividere la ratio della legge regionale, ossia rilanciare l’economia tramite la leva del mercato immobiliare, cercando però un delicato equilibrio con quello della salvaguardia del territorio nelle sue diverse componenti, delle tutele differenziate e, nel contempo, di riqualificare il patrimonio edilizio sotto il profilo della domanda di energia e di capacità di resistere positivamente ad eventi sismici;
- di avvalersi della facoltà di cui all’art. 55, comma 3, della L.R. 6/09 in modo da contestualizzare le previsioni della legge in questione alle scelte di fondo della strumentazione urbanistica in vigore, per cui il Comune di Castelvetro di Modena consente l’applicazione delle norme del Titolo III della stessa così come precisato con la presente Delibera, in modo tale da poter costituire sia un utile veicolo di rilancio dell’economia e contemporaneamente un’opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

Richiamato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009 che indica le aree di vincoli e tutele non presenti nello strumento urbanistico comunale, ma a cui il Comune di Castelvetro di Modena fa riferimento per la gestione del territorio;

Avute presenti le zone sensibili in cui non sono consentiti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione ai sensi dell’articolo 55 della L.R. 6/2009 come di seguito indicato:

- limitatamente al vigente PRG le Zone Omogenee “A” e negli insediamenti ed infrastrutture di cui all’art. A-8 della L.R. 20/00;*
- nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua, ...omissis..., come perimetrati nel PTPR ovvero nel PTCP Variante 2008 e nel PRG Vigente;*
- ..omissis... (parchi e riserve naturali di cui alla L. 394/91);*
- sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale;*
- su ogni altra area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, ovvero destinata ad opere e spazi pubblici, ovvero destinata a PEEP (ex L. 167/62);*
- nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato di cui alla L. 267/98;*
- ...omissis... (abitati da trasferire);*
- nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio rilevante di cui all’art. A-3 L.R. 20/2000;*

Ritenuto quindi di addivenire all’assunzione di alcune limitate riduzioni delle possibilità di applicazione delle norme di cui sopra, al fine di perseguire una equilibrata tutela dei valori paesaggistici, architettonici ed ambientali del territorio comunale di Castelvetro, nell’ottica di

continuare l'opera di valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità così come già avvenuto nel passato a cura delle precedenti amministrazioni, impegnate nell'ottenimento sia della "bandiera Arancione" sia delle "Certificazioni Ambientali" e nella promozione a tutti i livelli del territorio;

Considerato che l'applicazione di quanto disposto dalla Legge Regionale di che trattasi, in quanto legge "speciale" per sua natura non può apportare modificazioni alle norme del P.R.G. Vigente, ma solo consentire in taluni casi deroghe specifiche;

Vista la Relazione di Sintesi redatta dall'Architetto Massimo Calzolari, prot. n. 13300 del 15/09/2009, allegata al presente atto sub B, a suo tempo incaricato della redazione della Variante al PRG vigente e incaricato dell'analisi e della predisposizione di proposte circa l'applicazione del Titolo Terzo della L.R. n. 6/2009, anche per le ricadute e le valutazioni in relazione alla variante stessa, contenente alcune proposte tendenti a limitare, nei termini del comma terzo dell'art. 55 della stessa legge, l'applicazione del cosiddetto "Piano Casa";

Visto il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 267 del 18-08-2000;

Vista la L.R. n. 6 del 6/07/2009;

Dato atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. del 18.08.2000 n. 267, è corredata dai previsti pareri tecnico e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come da allegato;

Udita la relazione dell'Arch. Massimo Calzolari, redattore della variante al PRG e delle note di accompagnamento alla presente deliberazione;

Dopo ampia discussione in cui si sono registrati ei seguenti interventi:

Il Sindaco: io su questo oggetto mi limito ad alcune brevissime considerazioni di carattere politico-amministrativo nel senso che credo che, quando a fine 2010 e negli anni successivi si saranno visti i risultati di questa legge regionale derivata dal tavolo di accordo con l'attuale governo, potremo esprimere valutazioni positive, probabilmente dal punto di vista della possibilità degli interventi fatti, ma già in questa fase dobbiamo dire che siamo stati costretti a procedere con tempi molto ristretti, come amministratori locali, 60 giorni in tutto pensate da quando è stata emessa la legge alla giornata di oggi, che è l'ultima utile per porre eventuali limiti al dettato stesso e quindi abbiamo dovuto agire in un regime di grande difficoltà. Se si è riuscito, nonostante questo, a mettere su un tavolo di lavoro di tutta l'Unione, mi pare che nei termini generali le proposte siano sufficientemente omogenee a livello di tutto il territorio dell'Unione senonché naturalmente non abbiamo ancora il P.S.C., il piano strutturale sovracomunale per cui il tutto risente anche dei singoli P.R.G. di ogni singolo Comune. Ovviamente si è trattato anche in questo caso di una azione di mediazione, per cui abbiamo cercato di porre meno limiti possibili partendo peraltro, e questo lo trovate in premessa, dal concetto che questa, in quanto legge speciale, non può andare a modificare in termini sostanziali evidentemente il dettato del piano regolatore generale che è stato espresso da questo Consiglio sovrano. Aggiungo solo che mi assumo personalmente, come Assessore all'urbanistica, l'impegno di rivedere e di censire una certa tipologia di edifici, ci spiegheranno meglio i tecnici dopo di cosa si tratta, c'è anche un emendamento su questo peraltro, lo discutiamo insieme segretario sì? L'emendamento sì. Per cui sostanzialmente vi anticipo un attimino la relazione tecnica ma noi abbiamo ritenuto opportuno non inserire in toto la tipologia di quelle abitazioni denominate A3 per intenderci, poi sarà spiegato meglio di cosa si tratta, ma mi assumo qui

appunto l'impegno di andare immediatamente dopo questo Consiglio ad un censimento sul territorio di questa tipologia con il dovuto atto, capire se e in che misura può essere, come dire, sottoponibile a questa legge in termini utili in modo che i cittadini, che hanno questo tipo di abitazione, possono intervenire nei termini ultimi che, lo ripeto, sono il 31 dicembre del 2010. Quindi ripeto un lavoro molto, molto pesante che è riuscito a passare in Commissione territorio almeno per un primo momento di analisi che però si doveva necessariamente chiudere stasera, visti i tempi stretti, quindi un apprezzamento per la Regione ma anche l'auspicio che eventuali prossime leggi speciali di questo genere siano forse precedute da una Conferenza Regione – Enti locali in modo che il passaggio sia meno difficile di come è stato. Come diceva il segretario discutiamo l'emendamento prima.

Se il presentatore vuole illustrarlo in modo che...

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord) legge la proposta di emendamento: “i sottoscritti consiglieri del gruppo centro destra per Castelvetro presentano la seguente proposta di emendamento affinché sia messo in discussione, posto in approvazione nel corso del prossimo Consiglio comunale. Oggetto: emendamento al punto governo e riqualificazione solidale del territorio, si chiede relativamente alla delibera in oggetto, precisamente a pagina 3, *si chiede la seguente modifica: testo originale, leggo solamente la parte interessata:*

“esclusione di entrambi gli interventi per gli edifici di interesse tipologico ambientale, culturale, storico, testimoniale di qualsiasi tipo e relative aree di pertinenze compresi i fabbricati A3, “
testo emendato:

esclusioni di entrambi gli interventi per edifici di interesse tipologico ambientale, culturale, storico, testimoniale di qualsiasi tipo e relativamente aree di pertinenza escludendo i fabbricati A3.

Porgendo i nostri più cordiali saluti Elmo Nicola e Rinaldi Bruno.

Il Sindaco: Allora anche per entrare nel merito e per come dire anticipare una discussione che sicuramente sarà difficile anche per gli aspetti tecnici, pregherei l'architetto Calzolari, se il Consiglio è d'accordo evidentemente, mi sono permesso di chiamare il tecnico, in modo che venga per una sintetica introduzione, se possibile, mi rendo conto che è difficile ma insomma, prego. Chiedo al vice Sindaco se lascia lo scranno all'architetto.

Arch. Calzolari: Buonasera a tutti, allora io sono stato incaricato dall'amministrazione comunale di stendere una relazione descrittiva sintetica del titolo terzo della legge che citava prima il Sindaco, cioè la legge regionale 6, quella legge che per questo specifico titolo predispone in sede regionale le disposizioni che attuano praticamente il cosiddetto piano casa lanciato su tutto il territorio nazionale con delega alle Regioni di predisporre, diciamo, la sua regolamentazione. Allora questa relazione che penso abbiate agli atti praticamente suggerisce oltre che esaminare, diciamo così, singoli aspetti, soprattutto in relazione al nostro piano territoriale provinciale che è stato approvato quest'anno ed in relazione alle disposizioni del piano regolatore, per quelle norme che più ineriscono l'applicazione del piano casa in sede comunale a Castelvetro. Ho tentato di illustrare quegli aspetti salienti che possono permettervi poi di entrare nel merito della questione ed insieme alla Commissione urbanistica ed insieme all'ufficio tecnico ne è uscita quella delibera che stasera avete proprio in discussione.

Molto, molto in sintesi posso solo dire questo: gli interventi di cui si parla sono applicabili per tutti gli edifici residenziali che non rientrino in zone cosiddette inedificabili da strumenti di pianificazione territoriale oppure dal piano regolatore e che esistano e siano comunque dimostrabili come residenze al 31 marzo di quest'anno, quindi 31 marzo 2009. Gli interventi che possono essere fatti, salvo le esclusioni appunto che vengono citati in delibera, sono relative a delle disposizioni di carattere prevalentemente sovracomunale, Piano Territoriale Paesistico Regionale, e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Bene queste zone, che sono elencate nella delibera che sono le zone in frana a diverso grado, le zone che sotto il profilo idrogeologico hanno particolari fragilità e necessitano

di particolare attenzione come le zone esondabili, le zone di tutela assoluta dei corsi d'acqua, gli invasi e gli alvei (ma lì fabbricati non ne abbiamo), le zone archeologiche, segnatamente quelle specifiche zone archeologiche per le quali è dichiarata per legge l'inedificabilità (ce ne sono di tre tipi), invece diciamo il limite all'edificabilità non c'è e le zone boscate cosiddette, così classificate dalla nuova legge appunto la 6 che stabilisce il concetto di bosco, è in un particolare specifico e quindi bisogna tenerlo a mente nel momento in cui si vanno a verificare le varie situazioni territoriali.

Ma anche in termini di classificazione ci si riferisce alle zone che sono specificamente individuate dal piano regolatore e dal piano territoriale di coordinamento provinciale. Queste zone, ce ne sono anche altre un pochino più complicate da, come dire, identificare, mi riferisco per esempio ai cosiddetti varchi ecologici che individua sempre il piano provinciale nella sua nuova variante di quest'anno, beh, insomma lì è un po' più difficile entrare nel merito ma comunque durante la applicazione penso che sia conveniente anche intrattenere rapporti sempre con la Provincia e la Regione nel caso vi siano situazioni di dubbia interpretazione.

Quindi questi fabbricati, purché non rientrino nelle zone che adesso elencavo, possono essere ampliati attraverso sopraelevazioni oppure ampliamenti, nella dimensione del 20 per cento oppure del 35 per cento secondo un sistema premiale, che misura il grado e il livello di intervento generale che può essere fatto sull'edificio. La legge dice: io ti faccio ampliare o ti faccio sopraelevare per queste quantità e ti premio di più quindi con il 35 per cento se riesci a mettermi a posto tutto l'edificio per quanto riguarda le norme di sicurezza antisismica, l'impiantistica che ha un suo consumo energetico rilevabile e l'involucro edilizio, quindi il sistema, diciamo, delle strutture di partizione e di contenimento degli spazi abitabili secondo le nuove disposizioni che sono entrate in vigore in tutto il territorio nazionale e che ci dicono di costruire appunto avendo più attenzione ai sistemi di coibenza dei muri, quindi adozione di quei provvedimenti che ci permettono di contenere il risparmio, di contenere l'energia elettrica, il consumo di energia elettrica.

Quindi se il proprietario di casa intende intervenire su tutti il fabbricato e migliorarne il sistema prestazionale per questi aspetti, ha diritto a richiedere l'ampliamento fino al 35 per cento. Ecco nel caso in cui invece si limiti esclusivamente a realizzare un piccolo ampliamento nella misura del 20 per cento al massimo beh, bisogna che questo ampliamento lo esegua secondo i criteri che dicevo prima, quindi di coibenza corretta per quanto riguarda l'involucro e di adeguatamente impiantistico affinché sia garantito un minore consumo energetico. Bisogna che questo fabbricato abbia una superficie lorda utile comunque uguale o inferiore al 35 per cento, poi sono stabiliti alcuni tetti, non più di 70 metri quadri per edificio, nel primo caso, e una quota maggiore per l'altro caso. Ecco in questo modo, come dire, la legge interviene sui fabbricati esistenti quindi che necessitano o intendono sviluppare un adeguamento degli appartamenti esistenti, questo è importante, in modo tale da rendere più funzionale la struttura, la tipologia degli edifici stessi. Nel fare questo comunque occorre avere sempre a riferimento il codice civile per garantire i diritti dei vicini, diritti diciamo così che la proprietà trova regolamentata nel nostro codice civile e soprattutto non possono essere trasgredite le norme nazionali quindi tutte quelle leggi che dettano discipline e prescrizioni in materia edilizia. Ci si riferisce per esempio ai rispetti della viabilità, ci si riferisce per esempio agli indici di visuale libera e alle distanze tra pareti che hanno finestre che garantiscono l'affaccio. Ci si riferisce a quelle condizioni che eventualmente il Comune volesse individuare e che ha prescritto nelle sue norme di zona per garantire comunque una crescita del patrimonio edilizio e un suo consolidamento e una sua riqualificazione in modo ordinato.

L'altro sistema per intervenire sui fabbricati invece prende in considerazione le demolizioni e le ricostruzioni, partendo da questo presupposto: molto del nostro patrimonio abitativo è vecchio, è vetusto, ed appunto la maggiore parte purtroppo non soddisfa quei requisiti che oggi sarebbero applicati e sarebbero, come dire, richiesti, nel caso dovessimo costruire ex novo un fabbricato.

E quindi dice non pongo più limiti di grandezza di estensione del fabbricato, quindi i famosi 350 metri che prima citavo per potere effettuare gli ampliamenti o le sopraelevazioni adesso non è più una condizione sine qua non per intervenire. Quindi tutti i fabbricati possono oggettivamente essere demoliti e ricostruiti però nella ricostruzione debbono essere rispettati quei famosi adempimenti che citavo prima: quindi risparmio energetico, antisismica e adeguamento igienico funzionale alle nuove disposizioni che la Regione pone in termini di regolamento edilizio tipo. Cose che voi non avete ancora recepito nel vostro dispositivo normativo, lo farete probabilmente con il P.S.C., ma comunque chi intende intervenire deve già applicare queste disposizioni, 35 per cento, a meno che non sia un fabbricato che rientra in una di quelle zone cosiddette inedificabili, che sono comunque elencate nella vostra delibera. A quel punto è possibile trasferire l'intera volumetria, addirittura con un premio del 50 per cento quindi con un aumento consistente e significativo all'interno di una delle zone edificabili per residenza del vostro piano regolatore, che la delibera individua nelle zone omogenee b) e nelle zone omogenee c), quindi direi tutte le zone edificabili che sono presenti e così disciplinate dal nostro piano regolatore.

Ecco ci sono anche qui diciamo alcune indicazioni: per esempio possono essere demoliti e ricostruiti anche quei fabbricati che dispongono di un 30 per cento dell'intera superficie non destinata a residenza, beh in questa fattispecie il calcolo del 50 per cento oppure del 35 per cento, a seconda di come si colloca la richiesta di intervento, deve essere calcolata esclusivamente sulla superficie residenziale. La parte del 30 per cento extra residenziale può essere ricostruita al 100 per cento ma senza premi. Per cui anche qui si ribadisce il fatto che senza equivoci l'intervento è proprio riferito esclusivamente alla funzione residenziale. Si interviene attraverso Dia, quindi denuncia di inizio attività e comunque fino al 31 dicembre del 2010. Quindi questo provvedimento, questi provvedimenti straordinari, sono a tempo, se non vengono per legge prorogati, e richiedono e maturano i diritti edificatori attraverso appunto una denuncia di inizio attività, quindi con una formula più breve, meno dispendiosa di tempo, più rapida che si conosca che abbiamo nel nostro ordinamento in materia e comunque con tutte le responsabilità che la proprietà, il tecnico progettista, hanno nel dichiarare il rispetto completo di tutte le normative.

La delibera propone, questa era una facoltà che appunto avevate, propone che tutti gli interventi anche di minore entità, vista anche la delicatezza diciamo della tipologia di trasformazione, vadano in Commissione per la qualità e il paesaggio, quindi la Commissione edilizia in sostanza, e siano valutati gli interventi attraverso anche il supporto dei vostri tecnici consulenti in Commissione.

Gli interventi possono, diciamo così, essere limitati prendendo in considerazione diversi aspetti, quindi questa delibera poteva essere per voi il momento anche di, è sempre in restrizione, quindi mai in aumento rispetto alle condizioni che pone la legge. Quindi potevate, in restringimento dei benefici e delle possibilità dettate dalla legge, potevate spaziare anche di più di quanto non abbiate fatto nel senso che voi potevate precisare, per esempio che nelle destinazioni, nelle classi di zona destinate appunto a residenza, quindi le zone omogenee c), le zone omogenee b), adottare dei criteri abbastanza restrittivi per quanto riguarda per esempio la permeabilità, cosa che non avete fatto e quindi rinviare già a quanto è già detto nelle norme di piano. Potevate per esempio adottare misure restrittive per quei tessuti edilizi che sono, diciamo così, a stretto contatto con beni culturali di un certo tipo, i centri storici, pensando di apporvi quel, si chiama vincolo indiretto, ovvero quella misura che tende a restringere le possibilità edificatorie anche ai fabbricati che stanno al contorno e possono interferire visivamente e percettivamente con il bene culturale in modo tale da privilegiare diciamo la lettura e la percezione completa del bene stesso. Disposizioni che comunque non avete, avete preso in considerazione, anche in Commissione urbanistica, però non ho trovato nella delibera, quindi avete preso, avete valutato in tal senso la correttezza diciamo a non prendere questo tipo di provvedimento.

Altri ancora per esempio ci sono Comuni che hanno impedito gli interventi nelle zone omogenee E quindi nel territorio agricolo, produttivo, voi avete preso decisioni diverse e tutto il patrimonio edilizio che non è sottoposto a vincolo e quindi per vincolo intendo la misura più liberale del vincolo, quindi la

3, quindi quella che permette più manomissioni del fabbricato stesso, tutti i fabbricati che non hanno quindi questo tipo di classificazione sia che siano agricoli, quindi il cui proprietario sia un coltivatore dedito all'agricoltura, sia che non lo sia, possono essere trasformati in applicazione dei benefici di legge. Per gli A3 è stato scelto di mantenere la tutela, diciamo così, quindi tutte le disposizioni che sono in vigore con il vostro P.R.G. per tutti quei fabbricati, come veniva detto anche prima, ad eccezione dei fabbricati agricoli, quindi il cui proprietario era un imprenditore agricolo a titolo principale. In questo caso la delibera propone che sia possibile applicare almeno l'intervento in ampliamento, non certo in demolizione e ricostruzione. Questo si spiega con il fatto che si intende mantenere un patrimonio edilizio che nella memoria storica è, un po' aiuta a ricostruire il DNA di questo territorio, la sua storia è, come dire, leggibile oggi anche, non soltanto dalla corografia e dalla morfologia del territorio, quindi dalla forma che il territorio ha preso nel tempo con le varie evoluzioni geologiche, ma anche dal costruito, cioè da quello che l'uomo ha trasformato appunto in termini di casa, in termini di appoderamenti e organizzazione del territorio nel suo complesso. E quindi gli A3 hanno appunto questa prerogativa e questo tipo di trattamento.

Per il resto io per essere sintetico (*intervento fuori microfono*) ecco, esatto l'altezza, sì, sì mi dimenticavo. Avrei detto quasi tutto ad eccezione di questa cosa che merita un approfondimento perché segnalato, è scritta nella delibera e quindi sarà oggetto di discussione: l'altezza dei fabbricati. Voi avete un corpo normativo che stabilisce che nelle zone di pianura, e sono cartografate queste zone, i fabbricati non possono superare l'altezza di metri 7,50, nelle zone scusate di collina, nelle zone di pianura invece non possono superare l'altezza di metri 9,50. Allora solitamente quando si pianifica, l'altezza massima consentita si intende che nel caso della demolizione e ricostruzione anche se l'edificio supera il limite dell'altezza questo debba essere ricostruito comunque all'altezza prescritta dal piano, quindi se un edificio di 11 metri è in una zona in cui viene demolito, per essere ricostruito e in una zona in cui l'altezza sia solo 10 metri, 9 e 50 la ricostruzione deve rispettare l'altezza prescritta, non quella che previgeva.

Ecco, noi potevamo, il Comune poteva, può scegliere, diciamo poteva per il lavoro che è stato sviluppato fin qui in termini di proposizione della delibera, poteva scegliere una delle due opzioni o rispettare anche nel caso della ricostruzione l'altezza, le altezze massime che sono previste dal P.R.G., quindi 7 e 50, 9 e 50 a seconda di dove si potrebbe trovare il fabbricato, oppure invece ricostruire, nel caso di edifici che hanno una altezza maggiore rispetto a quella prescritta, di permetterne la ricostruzione fino all'ottenimento e al raggiungimento dell'altezza preesistente, quindi quella che aveva l'edificio prima di essere demolito. Avete scelto questa ultima ipotesi, motivandola con il fatto, e si può motivare anche in questo modo, che essendo comunque edifici già presenti sul territorio, che scandiscono diciamo così la forma dei tessuti urbani, dei tessuti edificati e come dire c'è già l'abitudine a vederlo in questo modo etc. etc., sia possibile, permettete appunto che sia possibile ricostruire ad altezza anche maggiore rispetto a quella, ma comunque non superiore a quella preesistente.

Ecco, non so se, io non ricordo più adesso, non ho sottomano la delibera, ma penso che più o meno i punti che abbiate indicato per restringere il campo di intervento della legge siano poi sostanzialmente questi. Altezza, gli A3, limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ed appunto, esatto, ecco tra le esclusioni, bravo, mi dimenticavo, tra le esclusioni delle zone che possono beneficiare degli ampliamenti, delle demolizioni e ricostruzioni ed anche delle rilocalizzazioni di superficie perché, nel caso uno butti giù un fabbricato che sia in zona di tutela assoluta, per esempio al fiume e che lo voglia ricostruire in una zona edificabile non può farlo nei lotti che sono stati depotenziati di capacità edificatoria con l'ultima variante del 2008 - 2009, l'ultima variante che ha praticamente individuato quei lotti, quegli ampliati che sono stati scaricati di superficie utile e la stessa poi è stata trasferita in luoghi, comparti appositamente pianificati secondo la logica che vi ricordate e sulla quale non sto ad insistere.

Ecco quindi con questa esclusione, unitamente a quelle che dicevo prima, insomma la delibera ecco la proposta di delibera si sostanzia di fatto in questi punti.

Il Sindaco: Bene, grazie all'architetto che resta comunque a vostra disposizione fino alla fine dell'oggetto, prego, se il vice Sindaco vuole rientrare. Prego, apro il dibattito e chiedo subito chi desidera la parola su questo oggetto.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Secondo me era meglio che l'architetto rimanesse in aula perché avrei qualche domanda da fare. Le fa lì? Risponde lì okay. Adesso faccio le domande poi eventualmente dopo poi faccio il commento generale alla presentazione che è stata fatta sia dal Sindaco che dall'architetto. L'architetto si riferiva prima a delle situazioni che non sono state prese in esame da questa delibera, come ad esempio il vincolo relativo ai beni culturali di cui diceva testualmente non si è tenuto conto. Chiedevo da un punto di vista normativo come ha identificato questo tipo di vincolo.

Il Sindaco: Domande per l'architetto sì. Risponde anche. *(Intervento fuori microfono)*

Arch. Calzolari: Il vincolo relativo ai beni culturali, ho parlato degli effetti sono quindi tutti quei fabbricati che sono stati classificati con il piano regolatore e appunto hanno una propria catalogazione che sono stati individuati dalla variante. Sostanzialmente (fuori microfono) quel censimento dei beni di interesse tipologico ed ambientale che hanno quale caratteristica non tanto diciamo così la continuazione architettonica (fuori microfono) ma sono (fuori microfono) che in modo seriale, quindi ripetuto nel tempo, nei decenni (fuori microfono) fino ad arrivare all'anteguerra, al seconda guerra mondiale l'impatto ha contraddistinto le (fuori microfono). Trattasi di fabbricati abitativi e con annessi servizi dello stesso corpo di fabbrica oppure di fabbricati (fuori microfono) stalle, (fuori microfono) diciamo così che costituivano il nucleo (fuori microfono). Questi edifici sono stati appunto classificati Castelvetro ha una caratteristica (fuori microfono) dispone di molti (fuori microfono), si sono accresciuti (fuori microfono) edificio diciamo così non proprio intanto (fuori microfono) e poi non proprio diciamo conforme ed integrato con i caratteri tipologici di questi edifici (fuori microfono).

Al momento la classificazione degli edifici (fuori microfono) e probabilmente qualche lastricato all'interno di questi nuclei come dire possa anche essere (fuori microfono) classificazione (fuori microfono) penso che (fuori microfono) attivare un approfondimento, una ricerca per escludere eventualmente (fuori microfono) perché per gli altri (fuori microfono)

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Io adesso ho capito, ho capito la risposta, ma non era esattamente quello che desideravo sapere, cioè il vincolo di cui si parla come è identificato da un punto di vista normativo, avrà un numero, un numero di legge, qualcosa? Un numero identificativo? Io parlo del vincolo di cui lei ha parlato relativo ai beni culturali ed architettonici.

Arch. Calzolari: Forse, forse provo a vedere se ho capito bene, lei si riferisce (fuori microfono)

Cons. Nocetti (gruppo PDL – Lega Nord): (fuori microfono) la maleducazione mi permetto però di inserirmi in questa discussione, visto che siamo in un Consiglio e stiamo verbalizzando è assolutamente assurdo e contrario a mio avviso anche al nostro regolamento che il tecnico incaricato quindi l'architetto da fuori del perimetro consiliare esponga e risponda alle domande senza comunque rispondere al microfono e essere verbalizzato per intero. Io chiedo che venga rispettato l'iter regolamentare. Grazie.

Il Sindaco: Sì, è corretto in quanto non si poteva prevedere una richiesta così diretta, prego rientri pure. Comunque al di là delle precisazioni del Consigliere che avrei fatto subito anche io la verbalizzazione è anche cartacea. E' uguale comunque. Mi permetto di fare una precisazione perché secondo me c'è un equivoco di fondo che a queste cose rispondo come Assessore all'urbanistica perché la citazione dell'architetto che riportate in deliberato, non in premessa, riporta l'esclusione di entrambi gli interventi, cioè ampliamento e demolizione con ricostruzione poi segue, io credo che se

questo è il pensiero quelli di interesse tipologico, ambientale, culturale, storico testimoniale di qualunque tipo e relative aree, questa è la dizione. Con la possibilità invece di intervenire su questa stessa tipologia A 3 solo e se unicamente asserviti da attività agricola a titolo principale, io credo che sia questa l'eccezione che viene richiesta.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Allora faccio una domanda più chiara. Il vincolo identificato con la legge 1497 a Castelvetro c'è o non c'è?

Arch. Calzolari: Bella domanda, il vincolo è stato pubblicato dal Comune e quindi come dire la sovrintendenza adempiendo ai suoi doveri ha fatto ripubblicare mi pare intorno agli anni 2005 – 2006 se non erro qui in Comune a Castelvetro la planimetria con le aree che individuano le zone a vincolo paesaggistico ambientale di tutela nella fattispecie la piana delle case torri del Guerro e una parte di collina che a ridosso del centro storico, ed è stata pubblicata. Normalmente i vincoli vengono, si concludono con la notifica alle proprietà. Cioè dopo la pubblicazione quando sono, è stata data la possibilità di raccogliere osservazioni che i proprietari possono sviluppare alla sovrintendenza stessa che ha posto il vincolo normalmente viene notificato alle proprietà, probabilmente non ci sono state osservazioni che mi risulti nessun proprietario si è opposto, le proprietà sono tante, vi sono delle leggi che stabiliscono che è sufficiente la pubblicazione nel momento in cui ti trovi, ti troveresti di fronte ad un sacco di notifiche, penso sia 50 il numero che la legge identifica, quindi probabilmente il vincolo è vigente, potrebbe essere vigente. Il piano territoriale paesistico, il P.T.C.P. non lo prevede, non lo elenca, non lo mette in elenco, probabilmente però bisogna andare per ipotesi perché insomma io poi non sono avvocato esperto di diritto fino a questo punto. Probabilmente perché non è stata conclusa la pratica, cioè non è stata conclusa, perfezionata fino in fondo il tutto, tenga conto però di un fatto, con la pubblicazione se lei fa una analogia con le procedure amministrative che adottate voi quando cambiati i piani regolatori oppure adottate un piano particolareggiato, cioè deposito, pubblicazione, scatta la salvaguardia, cioè che cos'è l'istituto della salvaguardia è quell'istituto che di fronte ad un dubbio, un caso dubbio o una possibilità di doppia applicazione di norme anche tra loro contrastanti bisogna che sia applicata la norma più restrittiva. Proprio a salvaguardia del provvedimento che è stato avviato, anche se non concluso.

Quindi tutto fa supporre che pure di fronte ad un procedimento che il Ministero non ha terminato per quanto c'è dato sapere possa comunque esistere ed applicarsi la salvaguardia quindi agendo in modo tale che tutte le trasformazioni che ricadono in questi ambiti così come pubblicati debbano chiedere il parere alla sovrintendenza.

La legge considera questa zona come una zona edificabile come di fatto è, edificabile ma a condizione, quindi non è tra le esclusioni delle zone non edificabili. E' un'area per la quale l'edificazione è condizionata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica della sovrintendenza quindi qual è la procedura, il cittadino presenta l'istruttoria per fare il suo intervento, il Comune la istruisce, la istruisce ed esprime un suo nulla osta paesaggistico che però è sottoposto al giudizio della sovrintendenza con poteri di annullamento, la sovrintendenza può dire caro Comune, non rilasciare quel provvedimento, quell'atto abilitativo e quell'autorizzazione paesistica perché non sono d'accordo, oppure solitamente non rilasciarlo così perché intendo adottare questi criteri migliorativi, ecco che meglio si integrano con il paesaggio etc.. Però è un'area che non è in edificabile nel vero senso della parola. E' un'area edificabile a condizione. E con la richiesta di intervento in sede istruttoria del sovrintendente, dei suoi uffici.

Quindi di fatto non è citata lì perché non è un'area in edificabile. Non so se mi sono spiegato.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Io devo capire se il vincolo c'è o non c'è perché lei ha detto potrebbe esserci, cioè o c'è o non c'è. Siccome nelle mappe castelvetresi c'è questa righina che contorna alcuni perimetri del paese, con il numerino 1497, mi viene da pensare che fermandosi alle mappe perché castelvetresi il vincolo c'è, però se noi andiamo a guardare quelle del

P.T.C.P. che io ho e che se volete vi faccio anche vedere non c'è. Allora secondo me c'è qualcosa che non quadra e mi viene da pensare siccome insomma la cardinalità di una legge provinciale ma anche regionale perché anche in Regione non c'è, è superiore, mi verrebbe da pensare che il vincolo non c'è. Ed allora mi chiedo come mai per i castelvetresi c'è stato oppure se c'è stato per tutti i castelvetresi o per quale motivo abbiamo fatto in modo che i castelvetresi complicassero le istruttorie perché alle istruttorie normali dovevano anche aggiungere quella della come diceva lei, sovrintendenza ai beni culturali architettonici. Io qua ho la mappa della Provincia e Castelvetro (audio disturbato) riguardano alcuni paesi della Provincia di Modena, Castelvetro non ha all'interno alcuna macchia verde e quindi il vincolo non è presente. E mi chiedo come mai nelle mappe castelvetresi invece c'è.

Il Sindaco: Allora io direi anche in termini di procedura, in modo che ma appositamente ho richiesto che inizialmente il professionista poi avesse discusso la registrazione, in modo che la cosa non si risolve poi in una domanda e risposta, no senza volere togliere la parola nel merito perché non è mio interesse. Dal punto di vista dell'amministratore e del tecnico comunale posso dire questo che in sede di istruttoria appunto non ci sarà tecnico che non applicherà la norma più restrittiva e cautelativa nell'interesse dell'ente, è bene difficile che questo succeda quindi il vincolo se la pratica viene inviata in sovrintendenza il vincolo c'è, o se la sovrintendenza richiede di avere la pratica in quanto ufficio periferico dello Stato. Ecco.

Poi su questo è diciamo l'ultimo intervento, a meno che non diventi elemento di discussione più generale sennò diventa una domanda e risposta.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Però è facile capire che non è un dettaglio trascurabile perché se io sulle mappe... siccome quando su una mappa c'è un cerchietto, una retinatura, implica potere fare alcune cose o poterle non fare, un simbolo non è indifferente, cioè un simbolo su una mappa ha una forza particolare soprattutto quando è contestualizzato all'interno di un piano regolatore, allora siccome nella mappa castelvetrese che io qua non ho ma è a tutti nota o almeno quasi a tutti, poi non so se i consiglieri di maggioranza la conoscono, esiste questo righino che contorna alcune zone del paese come il numero 1497 che è una chiara identificazione che all'interno di quell'area c'è il vincolo e non si prescinde e l'ufficio tecnico probabilmente non lo ha mai fatto e tutti coloro che hanno dovuto fare opere all'interno di questo perimetro hanno dovuto arricchire la loro istruttoria con la nota anche alla sovrintendenza, poi c'è il silenzio assenso, sarebbe interessante sapere anche cosa ne pensa la sovrintendenza di questa cosa ma sarà mia cura informarmi, non ho fatto in tempo.

E come mai del P.T.C.P. che è stato fatto praticamente in questi giorni che è stato concluso non c'è alcuna evidenza di questo vincolo, cioè è una cosa che lascia sbigottiti, allora tutti quei cittadini che hanno magari speso quei tre o quattro, dieci mila Euro in più perché i geometri non sono notoriamente a buon mercato, per arricchire la pratica gli abbia fatto spendere soldi per niente? Le chiedo.

Il Sindaco: Mi sento di dire questo anche per potere permettere alla discussione di avanzare sennò... (intervento fuori microfono) no, non è questo Rinaldi, stiamo anche fino alle quattro, a me non interessa, anche fino a domani mattina, il ragionamento è che se, e faccio questa domanda all'architetto, ma è pleonastica nel senso che se questa situazione, lei si è risposto da solo, o ti sei risposto da solo, se questa situazione è presente nel P.R.G. noi abbiamo scritto che comunque in quanto legge speciale questa non prevale sul P.R.G., è evidente che finché non si modifica o il P.R.G. o si passa al P.S.C. che è una ipotesi ancora di medio periodo, questa situazione c'è. Poi altro ragionamento è dire, è giusto, è sbagliato, abbiamo dici costretto, io dico vincolato le pratiche edilizie alla sovrintendenza nel passato, ma questo ci rimanda alle valutazioni del P.R.G. vigente, non è questa la sede. Però è elemento di dichiarazione di voto dal mio punto di vista nel senso che motiva il perché suppongo io, voterete in un certo modo, non voterete in un certo modo. E' una valutazione voglio dire di carattere più generale, sulle filosofie del P.R.G. di Castelvetro. Stasera discutiamo di una legge 6 che prende

spunto dal P.R.G. quindi è perfettamente legittimo quanto è stato detto però credo che sia uno degli elementi di discussione anche da questo punto di vista. Prego, qualcun altro la parola? Prego.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Mi lasci anche la libertà di andare fuori tema, ecco se lei ritiene che io vado fuori tema mi lasci andare poi farò la brutta figura io, non è un problema. Allora c'è il vincolo, allora io le posso chiedere qual è il documento che ha fatto sì che il vincolo è presente. Qual è.

Il Sindaco: Questo lo chiediamo a chi ha lavorato sul P.R.G. che è qui.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Esiste una delibera di una Commissione edilizia o di una Commissione in Provincia che ha attivato una procedura conclusa perché lei stesso ha detto che la procedura non è conclusa, conclusa in cui il vincolo è stato cristallizzato all'interno del piano regolatore castelvetrese?

Arch. Calzolari: Un atto conclusivo non c'è. C'è la pubblicazione. Cioè la pubblicazione... ed allora l'ipotesi dell'applicazione della salvaguardia è una ipotesi credibile. Cioè l'atto e la pubblicazione c'è stato per trenta giorni, trenta più trenta sessanta giorni e pubblicato presso il vostro albo pretorio una disposizione della sovrintendenza che è organo decentrato dello Stato al riguardo, quindi il piano regolatore non ha competenza in merito, cioè questo è un decreto del Ministero, cioè il Consiglio comunale non può deliberare che ci sia il vincolo o non ci sia, non c'entra, che sia segnato oppure no praticamente è un provvedimento superiore, gerarchico superiore che si impone sul territorio e quindi il Comune che lo disegni non lo disegni non c'entra, cioè dipende dall'efficacia di un provvedimento di carattere ministeriale sede decentrata, segnatamente la sovrintendenza però la sovrintendenza non l'ha concluso, facciamo un esempio, una variante piano regolatore adottata per fare un esempio che secondo me è calzante, l'adottate ma non la concludete, c'è stato un momento in cui io sono intervenuto nel 2001 a controdedurre delle osservazioni presentate da cittadini su una variante fatta precedentemente, mi sembra nel '99 a firma dell'architetto Stagi. Benissimo, voi avevate adottato nel '99 quella variante, però l'avete chiusa dopo due, tre anni di fatto con le controdeduzioni, con tutta la chiusura della pratica. In quel periodo tra il '99 e la chiusura diciamo il 2001 – 2002 le disposizioni che vigevano per quei specifici territori toccati da quella variante erano quelli adottati, per l'istituto della salvaguardia. Quindi non è sbagliato dal punto di vista urbanistico pensare che anche la pubblicazione istituisca appunto l'istituto, scusate il bisticcio di parole, della salvaguardia. E quindi il provvedimento l'adozione dei provvedimenti più restrittivi e assicuranti diciamo così al fine di potere avere le pratiche corrette insomma, gli interventi corretti. D'altronde poi qual è il gravame, allora è solo un procedimento di tipo amministrativo che richiede il consenso, l'autorizzazione e quindi la chiamata in causa sul piano dei contenuti della sovrintendenza cioè è una sorta di consulenza in più che avete per potervi garantire la qualità degli interventi edilizi e delle trasformazioni che fate in quelle aree lì. Mi sembrerebbe di dire, forse un eccesso di prudenza, forse... non lo, però mi pare che ne tragga beneficio comunque il territorio, se gli interventi vengono meglio controllati.

Quindi non c'è una perdita di diritto da parte dei proprietari, gli stessi possono agire secondo le programmazioni che il piano regolatore perché su questo decide, le regole, le scelte, le fa il P.R.G., l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal Ministero, ma sulle scelte che ha fatto il P.R.G.. E poi i piani sovraordinati, quindi in questo regime di salvaguardia pratica non conclusa, chiamatela come volete, però il comportamento del Comune ha una sua logica.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Allora il procedimento di un piano regolatore non concluso prevede comunque il passaggio in un Consiglio comunale per cui anche in un primo tratto (intervento fuori microfono) ho capito, ma in merito a questa questione qua io ho letto un verbale di una Commissione provinciale datata 1975 quindi non si parla di due o tre anni, in cui peraltro, dico come nota di colore, si parlava di Castelvetro ma non era presente il Sindaco di Castelvetro ma non so neanche chi nel '75 fosse Sindaco di Castelvetro, in cui si parlava appunto di inserire all'interno del

territorio questo tipo di vincolo. Non finì il procedimento. Allora io posso capire che dal '75 per alcuni anni cautelativamente si ponesse il vincolo nonostante la procedura non fosse conclusa, questo è evidente, allora lei capisce facilmente che dal '75 ad oggi sono passati un po' troppi anni per dire che eravamo cautelatori del territorio. Non regge. Non regge il ragionamento. Quindi alla fine è una questione puramente giuridica di norma, il vincolo c'è o non c'è. Non è che voi vi potete arrogare il diritto di dire no noi per cautela lo mettiamo anche se non c'è, cioè signori.

Il Sindaco: Hai finito?

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Sì.

Il Sindaco: Io tenterei di vedere, io non sto affatto ridendo, non rido, quando rido lo faccio, adesso non ho riso. Rinaldi, io la parola la do e la tolgo, finora siamo andati bene, non ho tolto la parola a nessuno, l'ho fatta parlare otto volte di seguito, e non ho fatto parlare altri, mi sembra di avere dato spazio, a me piacerebbe adesso sentire una domanda che dice quali sono i riflessi di questo eventuale vincolo su questa legge, perché noi stiamo parlando di questa legge. E il Consiglio comunale non ha potestà legislativa. Le gerarchie delle fonti dei diritti ce lo insegnano persone qui dentro che sono qui con noi. Noi non possiamo annullare un eventuale vincolo che c'è e che può essere esercitato, questo non è possibile. (Intervento fuori microfono) non è possibile che il Consiglio comunale possa togliere un vincolo statale del Ministero. E' una evidenza che è basilare per tutti. Io non so se la domanda sua è quali sono i riflessi, la Provincia è un altro ente ancora, io non rispondo per la Provincia. (Intervento fuori microfono) noi non abbiamo detto che c'è o non c'è, noi teniamo conto del fatto che c'è un tipo di posizione di legge statale di quel tipo che può essere esercitata, non posso venire in questo Consiglio a dire noi togliamo il vincolo ministeriale, questo non è possibile.

Diverso è dire quali sono i riflessi di questo vincolo sulla costruzione della legge 6 e sulla nostra delibera, questo ha un senso ed è anche la domanda che mi sarei aspettato. (Intervento fuori microfono) prego, la parola ad altri. Elmo, prego.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Niente, io chiedo solo una informazione, fino a d'ora abbiamo parlato di ampliamenti del 20, del 35 per cento, ovviamente anche questi ampliamenti c'è da considerare il P.R.G. che anche lui ovviamente oltre agli ampliamenti pone alcuni vincoli giustamente. Io chiedo escludendo una zona residenziale cioè B1 dove è possibile anche senza il famoso piano casa fare quasi tutte le modifiche che uno vuole, ovviamente stando nei limiti, quali altre zone possono usufruire di questo piano casa che stiamo discutendo oggi.

Arch. Calzolari: Allora, sono tutte le residenze ad eccezione mi pare di quelle residenze che sono classificate come residenze di custodia, di fabbricati produttivi perché la loro superficie non è residenziale. Ma catastalmente è produttiva nonostante siano alloggi. Quindi per tutti gli altri che non siano compresi nelle zone inedificabili o tutelate come centri storici e cose di questo tipo e che prima elencavo tutte le altre residenze sono, possono essere, sono interessate da questo tipo di provvedimento.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Niente, io chiedo in poche parole, cioè le altre zone quali sono le altre zone, se ovviamente escludiamo tutte le famose zone a vincolo, escludiamo la zona... escludiamo la zona residenziale tra virgolette perché giustamente già può usufruire tutto. Quali sono, cioè...

Arch. Calzolari: Zone omogenee C sono le zone di espansione residenziale, solitamente compartate dal piano regolatore, hanno un perimetro che individua zone residenziali ove collocare i nuovi fabbricati, individua solitamente anche una viabilità almeno principale, delle zone omogenee G oppure F quindi sono le zone per i servizi, beh, all'interno del comparto solamente nella zona omogenea C, se ci sono però dei fabbricati esistenti, è possibile trovare dei fabbricati esistenti che sono residenze, *** ci sono per esempio. E dei fabbricati esistenti che hanno una residenza, questa può beneficiare degli interventi anche se il piano particolareggiato non è stato approvato. D'accordo? Poi ci sono le zone

omogenee B, quelle che dispongono appunto, la maggiore parte del vostro territorio costruito per residenza, sono quelle che stanno intorno ai centri storici, di Levizzana e di Castelvetro, e che hanno prevalente funzione residenziale. Sono le zone di completamento praticamente. Tutte queste purché entro il perimetro dei limiti che la delibera dà e la legge dà possono beneficiare dei provvedimenti di legge, poi ci sono le zone omogenee E, le zone omogenee E sono quelle agricole, agricole prive però di vincoli archeologici oppure di vincoli di tutela dei corsi d'acqua o cose di questo genere, anche qui troviamo un patrimonio edilizio che è quello degli agricoltori in primis ma non solo, anche di persone, di residenti che pure essendo in quelle zone vivono, hanno un alloggio e una casa, un fabbricato residenziale ove abitano e questo può essere oggetto, questi fabbricati possono essere oggetto di.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Comunque nelle zone di tipo E, agricole non è che qualsiasi cittadino può comunque usufruire di questo piano casa, solamente come ha detto lei prima un coltivatore a titolo diretto.

Arch. Calzolari: No, tutti purché non siano A 3.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Tutti i cittadini anche se non sono coltivatori diretti?

Arch. Calzolari: Sì, anche i fabbricati non legati all'agricoltura possono beneficiare dei provvedimenti. Il vincolo riguarda una buona parte dei fabbricati, se vedete i bollini sono tanti sulla cartografia del P.R.G., ma non sono tutti, ce ne sono anche degli altri fabbricati che sono esistenti, bisogna che siano esistenti al 31 marzo del 2009 come residenze. Ecco e poi possono beneficiarne.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Anche fino a quando... io appunto come avevo presentato nel nostro emendamento volevo collegarmi appunto anche ai vincoli A 3, noi nei vincoli A 3 il nostro sistema urbanistico permette di demolire il 30 per cento dell'immobile, come lei mi aveva fatto anche un esempio nella famosa Commissione al territorio, aveva detto che praticamente il vincolo tipologico perché è la vecchia casa di una volta. Ma se io vado a demolirne il 30 per cento della vecchia casa di una volta cosa mi rimane?

Arch. Calzolari: Vado io? Allora questi fabbricati come dicevo prima non sono, non sono la chiesa parrocchiale, non sono il palazzo Rangoni, non sono questi... e hanno, hanno sovrapposto nel tempo molto spesso delle parti che sono superfetazioni le chiamiamo noi, sono parti incongrue, parti non originarie o pertinenti ed armonizzate con il fabbricato stesso. Queste possono essere demolite. Siccome non sono beni di interesse eccezionale ma pure testimonianze alcune parti possono essere crollate, sono ammalorate, alcune parti non sono riparabili, e quindi in quel caso è possibile demolirle entro quel limite del 30 per cento per poi ricostituire, ripristinarle sotto il profilo edilizio, il ripristino edilizio è proprio una condizione quindi vanno ricostruite esattamente come sono, però nel rispetto delle norme diciamo che quel manufatto nuovo che deve, si deve mettere all'interno del fabbricato, si deve ricostituire abbia, rispondente alle normative in vigore, ecco quindi questa possibilità è data.

Ma proprio perché, ecco questa cosa non potremmo farla nella chiesa parrocchiale ad esempio che è un bene vincolato in quanto anche bene architettonico. Quindi non potremmo buttare giù, cioè bisognerebbe restaurare e consolidare facendo diciamo così tutti gli sforzi possibili. Non ha però lo stesso valore di una casa, di un fabbricato a porta morta, quindi elementi giustapposti, la tipologia reggiana per esempio che può essere riparato con un po' più di libertà.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Qua è tutto okay, infatti giustamente io non facevo riferimento alle chiese, alle zone che giustamente capisco che sono belle, sono primo che dico che devono restare così, ma solamente se una cosa secondo me demoliamo il 30 per cento poi comunque quando andiamo a ripristinarla come ha detto lei prima dobbiamo adottarla a tutte le nuove normative secondo me giustamente dopo andrà a votazione, ma secondo me sarebbe il caso una cosa più carina anche lasciarla demolire tutta e ricostruirla con la stessa caratteristica e farla rientrare in tutte le nuove normative perché ormai che demolisci il 30, poi le case vecchie, alcune case con il vincolo A 3 sono pienamente d'accordo, sono belle, stanno su ma le altre che ci sono, solo a Levizzana possiamo

andarle a contare, sono tutte che non hanno il tetto, sono mezze demolite, hanno il cartello edificio pericolante, quelle case lì a cosa servono. E' quello lì che farle demolire il 30 per cento che poi vai a tirare via una pietra ne cade un altro 30 per cento poi dopo questo mi viene chiamato abuso edilizio?

Arch. Calzolari: Ma io le avevo fatto un esempio in Commissione urbanistica che mi sembrava calzante, non vuole essere una battuta di spirito. Quando le chiedi a lei piace di più un mobile antico vero, restaurato oppure un mobile di cereari costruito quasi uguale? Il senso è questo, cioè noi quando pianifichiamo il territorio abbiamo un dovere rispetto alla storia e alle future generazioni, tramandare i connotati distintivi di quel territorio, non dobbiamo permetterci di distruggerli. Allora è riconosciuto nel territorio regionale la necessità tra l'altro vi invito a leggere il progetto di legge sul paesaggio che la Giunta ha proposto è ancora una proposta quindi, questo aspetto è particolarmente rafforzato, e abbiamo, quando abbiamo di fronte elementi della memoria che ci danno la traccia della nostra, della genesi del nostro territorio abbiamo il dovere di conservarla, tutelarla, valorizzarla. Non buttarla giù per ricostruire un falso. Cioè la differenza tra il falso e il ristrutturato e restaurato è fondamentale, un documento storico non può essere falsificato, deve essere restaurato, molte carte del restauro spiegano questo, se ne sono succedute dall'inizio del secolo fino ad arrivare ad oggi diverse. E sono carte internazionali. Carte che ci danno le indicazioni per come conservare diciamo così le parti più significative del nostro territorio. Mi rendo conto che però detto questo ci possono essere dei casi obiettivamente da rivedere però come dire tocca a voi, io non posso rispondere a questo riguardo, tocca a voi magari decidere di attivare una revisione.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): No, appunto, io non sto facendo delle colpe a lei, sto solamente dicendo che secondo me bisogna rifare un punto della situazione perché abbiamo, ci sono alcune case che sono classificate con il vincolo A 3 quando secondo me ormai di casa non c'è più niente, cioè ci sono a malapena le quattro mura di un metro e mezzo di altezza, almeno quelle lì secondo me o gli escludiamo il vincolo oppure gli diamo la possibilità di poterle modificare secondo me, solo questo.

Il Sindaco: Hai concluso? No perché c'è il Consigliere Zuccarini mi pare, alternatevi a questo punto, non so più...

Consigliere Zuccarini (gruppo Centro Sinistra per Castelvetro): Niente, sembra quasi che Elmo non abbia partecipato alla Commissione territorio. Oppure che voglia ribadire le stesse cose che ha detto alla Commissione territorio questa sera. Abbiamo fatto una Commissione territorio che è durata anche credo diverse ore, penso che di queste cose ne avrà parlato anche con il suo gruppo, poi è chiaro che l'emendamento che ha presentato forse fa capire che non ha capito alcune cose ed infatti anche stasera si ribadisce che alcune cose forse non sono state comprese. Ma detto questo è chiaro che le scelte politiche diciamo nostre del Consiglio comunale maggioranza ed opposizione è chiaro vengono espresse in poche parole. Alcune le ha riprese diciamo l'architetto Calzolari, sono parole che riguardano il pensiero nostro della maggioranza, cioè di fatto ci sono degli edifici, ci sono delle tipologie di edifici nel nostro territorio che noi vogliamo conservare pure comunque come diceva anche all'inizio il Sindaco, pure comunque rianalizzando queste cose, questi edifici, finalizzandoli per vedere appunto, ma questo si è ribadito anche in Commissione, di fatto, quando poi infatti in Commissione, apro e chiudo una parentesi, ho voluto espressamente che la tua richiesta venisse scritta a nome di Elmo, ecco, non a nome diciamo degli altri, se andiamo a leggerla. Quindi questo cosa vuole dire che va beh, se vogliamo di nuovo pubblicizzare quello che è l'espressione, la discussione della Commissione facciamolo anche, però bisogna arrivare anche alla sintesi, sintesi vuole dire che di fatto la maggioranza ritiene che una determinata tipologia, un determinato tipo di edifici devono essere salvaguardati, tra l'altro perché ciò lo dice il P.R.G.. Quindi al di fuori di questo cioè poi è chiaro che le espressioni politiche possono essere diverse.

Consigliere Elmo (gruppo PDL – Lega Nord): Io sono pienamente, cioè giustamente siete voi la maggioranza, siete voi che prendete le decisioni e noi ovviamente prenderemo le nostre. L'unica cosa che io voglio ricordare come ha detto lei in Commissione al territorio, in Commissione al territorio a me nessuno era stato detto che basta, non si fa niente la A 3, e finiamola lì, come lei aveva messo a verbale delle altezze, io avevo proposto i famosi vincoli A 3. E alla fine prima di tutti andare via era stato solamente detto i tecnici prenderanno le loro decisioni, non mi era stato detto che è tipologico e finisce lì. Come lei ha fatto capire, solo questo, per essere precisi, per non essere poi dalla parte del torto.

Consigliere Zuccarini (gruppo Centro Sinistra per Castelvetro): Non sono i tecnici che prendono le decisioni, i tecnici analizzano e i politici analizzano quello che è l'espressione che dà la Commissione territorio, la Commissione territorio ricordo che dà delle indicazioni, non dà né dei dicta né diciamo così delle proposte tecniche che devono per forza essere avallate, dà delle indicazioni. Poi queste indicazioni proprio perché si tratta di indicazioni particolari come è la tua diciamo di parte, come sono state le altre di insieme, ad esempio quello delle altezze che infatti è stata, in parte, diciamo così accolta a essere chiari perché questa è stata una nota che è stata all'unisono della Commissione, se non ricordo male, o comunque che c'era diciamo così, c'erano intenti, sì, uguali, simili insomma, nel caso invece della A 3 la distinzione era diversa. Ma già si diceva di rispettare quello che era il P.R.G. vigente, quindi con i vincoli che c'erano. Questo era il passaggio della Commissione territorio. Poi a questo punto c'è che cosa, c'è un passaggio tecnico politico che è un altro passaggio che è di fatto tecnico, i tecnici che collaborano con l'amministrazione e politico la maggioranza che diciamo così fa la propria proposta, mi sembra di essere chiaro. (Intervento fuori microfono) poi da qua è chiaro che l'opposizione o comunque chi può di fatto proporre l'emendamento o altre cose. Grazie.

Il Consigliere Rinaldi (gruppo PDL – Lega Nord): Innanzitutto vorrei sapere da Zuccarini come si permette di esordire dicendo pare che non abbiate capito quello che è stato, pare che non abbiate partecipato alla Commissione, ti garantisco che le cose le capiamo e le capisce lui e le capiscono anche gli altri consiglieri quindi questo atteggiamento spocchioso da maestrino di come vanno le cose te lo puoi risparmiare sinceramente perché è completamente fuori luogo. Primo.

State piuttosto attenti a studiarle voi le cose perché già la volta scorsa avete dimostrato di non averle studiate affatto e di non sapere nonostante siete andati sui giornali dicendo che trattatasi di una sola questione tecnica, peccato che in Consiglio comunale lo ribadisco sempre le questioni tecniche non arrivano perché nel momento in cui una cosa può essere votata sì o no, vuole dire che non è solamente tecnica ma è anche politica. Quindi mi sono permesso di fare anche io un attimino di lezione a chi ha ascoltato.

Per quello che riguarda quello che diceva il Sindaco all'inizio, i tempi stretti, i 60 giorni, e quindi la grande difficoltà di fare una norma bella o brutta che sia, fatta bene o fatta male che sia ha messo comunque l'amministrazione o le amministrazioni in grande difficoltà. Allora va beh, prendiamo atto che il governo Berlusconi vi ha dato 60 giorni perché i vostri tempi sono diversi in effetti, i vostri tempi sono anni, anni. Probabilmente se c'era un altro governo, a parte il fatto che un altro per governo con un Pecoraro Scanio ministro dell'ambiente non avrebbe mai fatto una cosa del genere, mai. Quindi ne prendiamo atto che il governo Berlusconi vi ha messo alle strette e voi vi siete vostro malgrado dovuti adeguare, perché bisogna prendere anche atto e il governo l'ha fatto bene, la Regione Emilia-Romagna l'ha fatto meno bene, voi avete fatto meno bene ancora, ma va beh, così è, ormai ci siamo abituati, ed anche i cittadini probabilmente ormai lo sono che l'edilizia è volenti o nolenti il volano dell'economia. E non si può aspettare di fare commissioni, controcommissioni, gruppi di ascolto, tavoli che passano gli anni e nel frattempo l'economia langue, perché la crisi economica sovranazionale, ve lo ripeto, che è arrivata, è una crisi che vuole affrontata di petto e non si può stare ad aspettare le calende greche o i viaggi mentali di una certa parte politica che purtroppo da troppi anni governa sia la Provincia che la

Regione Emilia-Romagna ed anche Castelvetro. Quindi questa è una cosa che deve essere chiara, anche a chi è in aula. 60 giorni saranno stati anche stretti però avete visto che ce l'avete fatta?

Per quello che riguarda l'emendamento non ci vedo niente di male, era semplicemente un tentativo di inserire degli A 3 all'interno delle questioni su cui va ad agire il piano casa, non sono tanti i casi, a maggiore ragione che non sono tanti non si sconvolgeva alcunché, comunque non so se voterete a favore o contro, ma un qualche dubbio ce l'ho in merito. E per quello che riguarda così in generale il discorso di avere ridotto sempre l'azione di un piano casa che comunque era una cosa importante il giudizio è assolutamente negativo. In ogni caso avete adottato la filosofia del governo seppure restringendola la filosofia è quella di consentire uno sviluppo economico che certamente sarà molto inferiore rispetto a quello che non sarebbe stato con l'adozione integrale della filosofia del governo ma comunque sta di fatto che l'avete adottata. Peccato che subito il piano era stato presentato dalla sinistra come un qualcosa che avrebbe completamente cementificato l'Italia, oggi per fortuna abbiamo capito che così non è, la Regione Emilia-Romagna stessa ha capito che così non è, la Provincia poi dopo ovviamente anche l'amministrazione comunale o almeno credo. O almeno credo.

Sarebbe una buona cosa che comunque si cercasse per il bene economico di capire che il controllo totale del territorio sotto un profilo dello sviluppo lo possiamo mettere anche un attimino da parte, io capisco che parallelamente al controllo del territorio viaggia anche il potere politico, però dovete capire che l'economia del paese langue e ha bisogno di essere smollata e sguinzagliata, sguinzagliata con le opportune ovviamente normative che però secondo me dovrebbero essere un attimino più aperte e permissive di quello che non viene descritto in questa delibera.

Il Sindaco: Faccio una unica precisazione che non è politica. Mentre invece... no, no, ma in questo caso è tecnica perché è tecnica. Mentre vede che avevo lasciato modo di articolare tutto il suo discorso politico, in questo caso era politica, ne ha pienamente facoltà. Non c'è nessuna legge statale su questa cosa, c'è un tavolo di accordo e di discussione fra il governo e le Regioni, hanno deliberato alcune Regioni fra cui l'Emilia-Romagna ma anche la Regione Lombardia con risultati fra l'altro abbastanza simili mi pare dai testi che ho letto e quindi vincoli di tempo per essere chiari sono stati posti dalla Regione Emilia-Romagna ai Comuni della Regione Emilia-Romagna e a questo Comune che fra l'altro ha lo stesso tipo di maggioranza. Comunque posso intendere anche l'ultima parte della frase come dichiarazione di voto? Che è negativa? No.

Altri?

Consigliere Nocetti (gruppo PDL – Lega Nord): (Fuori microfono) anche perché ultimamente non è che parlo più di tanto. Innanzitutto una precisazione che ho scoperto stasera e che mi ha lasciato alquanto basita premettendo che io non sono un tecnico, però vedendo questo quadro conoscitivo se poi i cittadini dopo vogliono glielo illustriamo, esatto, si scarica da internet precisava Rinaldi, che ha a oggetto appunto la carta dei beni culturali e paesaggistici tutelati, cioè per me è assolutamente incomprensibile ed incredibile che le carte di Castelvetro non corrispondano alle carte della Provincia, qua a livello legale c'è qualcosa che non torna signori.

Poi se è dal '75 che si sta discorrendo di queste questioni e ad oggi non c'è un iter concluso, quindi se io seguo la legge cosa decido di applicare, visto che l'iter non è concluso? Mettiamo dei vincoli, ci sono questi vincoli? Ce ne dovrebbero essere degli altri che poi vengono, non vengono recepiti? Questo a mio avviso è un problema che sicuramente non è di competenza diretta di questa seduta però sicuramente solleva delle problematiche, delle questioni a mio avviso molto serie perché mi chiedo dal '75 a venire ad oggi di cosa abbiamo parlato nei P.R.G., nei piani particolareggiati e tutto il resto. Per cui da un punto di vista legale non lo sottovaluterete e domani andremo subito agli uffici tecnici a chiedere chiarimenti.

Tornando invece sulla legge regionale 9 che appunto è la nostra legge regionale che recepisce il piano casa, 6, scusatemi, mi sono confusa con un'altra legge. Beh, sicuramente la legge regionale in oggetto è

già restrittiva di quello che è il famoso piano casa, per cui sicuramente da un lato tutelava quelli che erano già i vincoli paesaggistici e quant'altro, e li tutelava comunque in modo dettagliato. Noi andiamo a restringere la forbice ulteriormente e questo da un lato porta sicuramente contro quella che è la ratio del piano casa che è quella appunto di dare sollievo all'impreditoria, di dare alle famiglie che comunque hanno un po' di risparmio la possibilità di, nei limiti di legge ovviamente, ampliare in modo più fruibile quelle che sono le unità abitative, e quant'altro.

Però io rilevo che probabilmente la Regione potrebbe anche avere fatto un piccolo errore nel recepire questa legge. E in particolare modo all'articolo 55. Al comma 15. E due minuti così leggo il comma e lo preciso. Poi se erro l'architetto appunto mi dirà il suo parere.

Il comma 15 specifica che il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione realizzati all'interno di centri abitati, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 metri quadrati e siano destinati per almeno 10 anni alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato attraverso la stipula prima dell'inizio dei relativi lavori di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale 31 etc. etc..

Questo comma specifico che è stato introdotto dalla Regione Emilia-Romagna a mio avviso potrebbe paradossalmente rilevare spunti di incostituzionalità, di fatto e probabilmente qualcuno nei prossimi giorni non dico a Castelvetro ma potrebbe anche fare ricorso perché di fatto introducendo questo vincolo all'ampliamento cioè il fatto che se io decido di creare una unità lorda non inferiore ai 50 metri quadrati con un canone di locazione convenzionato per dieci anni significa che io paradossalmente rendo inutile ed incompatibile la legge a possibili, relativamente a possibili investimenti dei privati. Questo comma preciso rende, crea un pregiudizio ai privati perché li vincola con una convenzione di dieci anni e se vi andate a vedere la legge 3 che è andata a sua volta a modificare il titolo quinto della Costituzione italiana che parla delle autonomie locali, regionali e degli enti e parla anche della fonte giuridica normativa ci dice che nel caso di leggi concorrenti in questo caso fra Regione e Stato non si possono creare comunque delle leggi regionali che vadano a creare o leggi locali che vadano a creare un pregiudizio nei confronti comunque di quelle che potrebbero essere iniziative dei privati. E paradossalmente un comma con un contenuto di questa natura potrebbe anche creare una sorta di condizione pregiudizievole per un privato, per cui so per certo che ci sono già persone che si stanno muovendo in questa direzione perché è assolutamente antitetico a quello che è il principio di iniziativa privata ed anche quindi di libertà economica e quant'altro. Il mio era un intervento di natura forse un po' più giuridica però tenevo a precisarlo perché è un elemento sottovalutato ma che potrebbe in effetti sollevare non poche problematiche.

Il Sindaco: Allora direi che passiamo alle **dichiarazioni di voto relative all'emendamento**, perché questo è la procedura, prego. Montanari.

Consigliere Montanari (gruppo PDL – Lega Nord): Assolutamente favorevole all'emendamento perché lo riteniamo comunque pertinente o opportuno nel nostro territorio. Tutto qui.

Consigliere Giovini Roberto (gruppo Centro Sinistra per Castelvetro): Molto brevemente, per le ragioni della premessa fatta dal Sindaco e successivamente anche dal tecnico, pure essendo meritevole di attenzione questo emendamento, però proprio perché c'è un aspetto di approfondimento successivo di una ricerca e dell'individuazione e chiarimento su questo aspetto chiaramente in questa fase viene respinta, grazie.

Il Sindaco: Prego, passiamo pure alla votazione sull'emendamento.

Favorevoli all'emendamento n. 5, contrari n. 12, astenuti nessuno.

L'emendamento è respinto.

Dichiarazioni di voto invece in merito all'oggetto.

Consigliere Nocetti (gruppo PDL – Lega Nord)??????: Niente, in merito all'oggetto direi che hanno già espresso la nostra posizione e il Consigliere Rinaldi e il Consigliere Nocetti, la nostra posizione è certamente chiara, siamo assolutamente contrari all'oggetto e soprattutto a questa delibera e niente, siamo ancora più contrari anche dal fatto che ci avete bocciato (fuori microfono) l'emendamento e inoltre siamo ulteriormente contrari alla delibera perché ritenevamo (fuori microfono) ulteriormente limitativa al piano regionale. (Fuori microfono) Lega Nord è fermamente contraria.

Consigliere Zuccarini (gruppo Centro Sinistra per Castelvetro): Ma questa per noi è una scelta chiaramente di tutela e valorizzazione del territorio, comunque l'accoglimento della legge regionale 6, pure diciamo così con alcune varianti e variabili, per noi questa delibera è l'espressione concreta di quello che si può attuare ora nel nostro territorio. Pure diciamo così salvaguardando quella parte che riguarda in particolare appunto gli A3 per cui si procederà poi come ha accennato il Sindaco all'inizio, si procederà poi, ma non rientra nell'oggetto dell'ordine del giorno ad una rivisitazione, quindi per noi questo atto è sicuramente favorevole.

Il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione

Con voti n. 12 favorevoli, n. 5 contrari (Rinaldi Bruno, Montanari Luca, Elmo Nicola, Vandelli Silvia, Nocetti Cristiana) espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1. **DI AVVALERSI**, ai sensi e per gli effetti di cui al comma terzo dell'art. 55 della L.R. n. 6 del 6/07/2009, della facoltà d'esclusione e d'individuazione di limiti differenziati in ordine all'applicazione del Titolo terzo " Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo" della stessa Legge Regionale, circa le possibilità di ampliamento accordate dagli artt.li 53 e 54 della stessa, disciplinando gli interventi di "*ampliamento*" e di "*demolizione con ricostruzione*" come segue:

- esclusione di entrambi gli interventi, per gli edifici "*d'interesse tipologico-ambientale, culturale, storico testimoniale, di qualsiasi tipo e relative aree di pertinenza, compresi i fabbricati classificati A3*", per i quali sono confermate le NTA del PRG vigente, fatti salvi, per quanto concerne l'art. 53 per gli edifici di proprietà, alla data del 31/03/2009, di soggetti aventi la qualifica di I.A.P., relativi ad abitazioni rurali esistenti e funzionali alla diretta conduzione del fondo agricolo; fatto salvo comunque quanto prescritto dalle deroghe dimensionali ammesse dalla normativa vigente in materia di ristrutturazione dell'involucro edilizio finalizzato al risparmio energetico, allorché siano adottate soluzioni compatibili con le prescrizioni del PRG vigente, in materia di preservazione dei tipi edilizi, delle rispettive architetture e dei materiali di finitura;
- esclusione di entrambi gli interventi per gli edifici aventi le caratteristiche di cui alla L.R., comunque ubicati nelle Zone di Tipo D 1 – D2 – D3 – D4;

- possibilità di realizzare interventi di ricostruzione conseguenti alla delocalizzazione di cui all'art. 54 comma 2 della L.R. n. 6/2009 nelle zone destinate all'edificazione residenziale, con la precisazione che nelle Zone Omogenee di tipo C non ancora attuate, la ricostruzione deve avvenire all'interno della Zona identificata come di tipo "C" con apposito retino nel P.R.G. vigente, e comunque in prossimità delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - esclusione di entrambi gli interventi sugli edifici compresi nelle seguenti zone:
 - a) *limitatamente al vigente PRG le zone "omogenee A – e negli insediamenti ed infrastrutture di cui all'art. A-8 della L.R. 20/00;*
 - b) *nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, omissis , come perimetrati nel PTPR ovvero nel PTCP Variante 2008 e nel PRG Vigente;*
 - c) *omissis (parchi e riserve naturali di cui alla L. 394/91);*
 - d) *sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale;*
 - e) *su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di Pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici, ovvero destinata a PEEP (ex L. 167/62);*
 - f) *nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato di cui alla L. 267/98;*
 - g) *omissis (abitati da trasferire);*
 - h) *nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio rilevante di cui all'art. A-3 L.R. 20/2000.*
2. **DI DARE ATTO** che gli interventi di cui agli artt. 53 e 54, in quanto ammessi, devono rispettare i seguenti limiti e condizioni:
- oltre e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 1444/1968 in materia di altezze:
 - gli interventi di cui all'art. 53 della L.R. n. 6/2009 non possono superare le altezze massime previste dal PRG Vigente;
 - gli interventi di cui all'art. 54 della L.R. n. 6/2009 non possono superare le altezze massime previste dal PRG Vigente, fatto salvo il caso di edifici esistenti, con altezza oltre tali limiti, che possono conservare l'altezza preesistente;
 - tutte le Denunce di Inizio di Attività presentate ai sensi degli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 devono essere subordinate al parere della Commissione per la Qualità Architettónica e per il Paesaggio, al fine di perseguire le regole della buona ed ordinata composizione architettónica ed integrarsi alle caratteristiche del contesto circostante.
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Residenziale di provvedere agli adempimenti conseguenti, relativamente alle richieste di intervento che saranno presentate dai soggetti interessati.
4. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto per 60 giorni e di darne notizia sul B.U.R. e su un quotidiano locale;

* *.*

5. **DI DICHIARARE**, con voti **n. 12 favorevoli, n. 5 contrari (Montanari Luca, Rinaldi Bruno, Elmo Nicola, Vandelli Silvia, Nocetti Cristiana)**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.