



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Prop. N. 593

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA PRIVA DI VALORE LEGALE

N. 80 del 17/09/2009

**OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'ART. 55 COMMA 3 DELLA L.R.6/2009 "GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO". ESCLUSIONE DI AMBITI ED IMMOBILI DALL'APPLICAZIONE DEGLI ART.LI 53 E 54 E DEFINIZIONE DI LIMITAZIONI ALLE POSSIBILITÀ DI INTERVENTO ACCORDATE DA DETTI ARTICOLI.**

L'anno **duemilanove**, addì **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **20.00**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Signor **Guido Gilli** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	RICHELDI Franco	SI		17	VITALE Elisa	SI	
2	GILLI Guido	SI		18	BOTTI Claudio	SI	
3	BORSARI Vanna	SI		19	VACONDIO Paolo	SI	
4	GELMUZZI Francesco	SI		20	ORSINI Luciano	SI	
5	CAVALIERI Luca	SI		21	GIACOBAZZI Valerio	SI	
6	DRUSIANI Romano	SI		22	GIACOBAZZI Piergiulio	SI	
7	VECCHI Gianluigi	SI		23	PISANI Riccardo (*)	SI	
8	SILVESTRI Daniele	SI		24	BERTACCHINI Francesco		SI
9	SARRACINO Simona	SI		25	CUOGHI Edmondo	SI	
10	ALBORESI Ivan	SI		26	GATTI Francesca		SI
11	BONINI Giorgio	SI		27	DOTTI Davide	SI	
12	PIOMBINI Paolo	SI		28	ROMANI Davide	SI	
13	SILINGARDI Stefano	SI		29	POGGI Marco	SI	
14	CASOLARI Daniele	SI		30	LEVONI Alfeo	SI	
15	OTTANI Maria Francesca	SI		31	BIGLIARDI Paolo	SI	
16	PASSARO Silvestro	SI					
PRESENTI: 29                      ASSENTI: 2							

(\*) Il Cons. Pisani esce dall'Aula prima della votazione dell'immediata eseguibilità.

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Rosa Lucente**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: VECCHI Gianluigi, BOTTI

Claudio, PISANI Riccardo

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

**OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'ART. 55 COMMA 3 DELLA L.R.6/2009  
"GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO".  
ESCLUSIONE DI AMBITI ED IMMOBILI DALL'APPLICAZIONE DEGLI  
ART.LI 53 E 54 E DEFINIZIONE DI LIMITAZIONI ALLE POSSIBILITÀ DI  
INTERVENTO ACCORDATE DA DETTI ARTICOLI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Sentita la relazione del Sindaco, Franco Richeldi, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:*

**<<Premesso che:**

- la Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale n.6 del 06.07.2009;
- detta Legge prevede misure straordinarie, operanti fino al 31 dicembre 2010, finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la promozione di interventi edilizi volti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio abitativo;
- la Regione Emilia Romagna con detta Legge ha voluto dare attuazione all'«Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti locali, sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia», sancita il 1° aprile 2009;
- lo strumento urbanistico generale comunale vigente è la Variante Generale al Piano Regolatore approvata con deliberazione G.P. n. 266 del 19.05.1998 aggiornata a seguito delle successive Varianti Specifiche approvate;
- il Comune di Formigine, ai sensi degli art.li 14 e 32 della L.R. 20/2000, ha stipulato con la Provincia di Modena in data 12.05.2009, l'Accordo di Pianificazione per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) in corso di redazione;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) in corso di redazione dovrà uniformarsi ai principi fondanti della L.R.6/2009 che danno un nuovo impulso relativamente alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alla sicurezza, all'adeguamento sismico ed all'efficienza energetica del patrimonio edilizio;

**Dato atto che:**

- la L.R. 6/2009 agli articoli 53 e 54 consente interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione;
- l'art.55 comma 3 prevede che *“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.”*;

**Considerato che:**

- la Legge dispone la non applicabilità delle norme agli edifici situati nei centri storici (di cui all'art. A-7 dell'Allegato alla LR 20/2000) e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (di cui all'articolo A-8 dell'Allegato alla LR 20/2000);
- che gli interventi ammessi potrebbero quindi riguardare anche gli edifici di valore storico-architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale come definiti dall'art.

A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000;

- in riferimento alle persistenze del sistema insediativo storico, tutti gli edifici del territorio comunale sono stati oggetto di apposito censimento condotto negli anni 1996/97, in occasione della Variante Generale al PRG, ed aggiornato nel 2006/07, in occasione della redazione del Quadro Conoscitivo del PSC, al fine di individuare quelli di interesse storico-architettonico e/o di pregio storico-culturale e testimoniale;

- a seguito di detto censimento gli edifici rispondenti alle sopradette caratteristiche, posti in territorio rurale e/o urbano, sono stati individuati dal PRG vigente, nonché dal Documento Preliminare al PSC, e dettagliatamente schedati al fine di evitare interventi comportanti lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili;

- sugli Elaborati cartografici 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG sono stati localizzati detti fabbricati ed assegnate agli stessi specifiche categorie di intervento quali restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico o ristrutturazione;

- la norma dettata dalla Legge in modo generalizzato contrasta con il criterio a cui la strumentazione urbanistica comunale si è ispirata nel voler preservare le persistenze del sistema insediativo storico, impedendo lo snaturamento dei caratteri originari;

**Considerato altresì che**, in alcuni casi, l'applicazione generalizzata delle disposizioni della L.R.6/2009 contrasta con le strategie e le scelte operate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della pianificazione e gestione del proprio territorio, rendendone difficoltosa l'attuazione e pertanto inammissibili ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni in alcuni ambiti, e specificatamente:

- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B6, come individuate dal PRG vigente, in quanto aree edificate di vecchio impianto con presenza di edifici e spazi di valore storico-ambientale soggetti a disciplina di recupero;

- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B3 (zone corrispondenti a insediamenti storicamente consolidati: prime espansioni urbane, nuclei e borgate ex rurali) e di tipo B5 (zone a bassa densità edilizia) come individuate dal PRG vigente, in quanto in detti contesti l'integrazione delle infrastrutture di urbanizzazione ed il ritrovamento di spazi idonei per i parcheggi pertinenziali potrebbe andare a discapito degli ampi spazi verdi a carattere pertinenziale che le connotano con conseguente perdita del valore ambientale ed urbano;

- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B4, come individuate dal PRG vigente, in quanto aree caratterizzate dalla presenza di edifici a prevalenza industriale per i quali, a causa dell'incompatibilità creatasi con l'ambiente circostante, è ipotizzata la delocalizzazione; l'applicazione dei disposti normativi regionale in detti casi potrebbe comportare limitazioni e condizionamenti dell'interesse pubblico nel perseguimento dell'obiettivo di sostituzione edilizia;

- nelle zone prossime al Centro storico e delimitate in coincidenza delle zone assoggettate a "Progetto di Valorizzazione commerciale", poiché aree caratterizzate da studi di settore da definire in sede di stesura del PSC, in quanto potrebbero verificarsi in alcuni punti criticità inerenti il sistema delle reti tecnologiche, della viabilità e delle dotazione territoriali in genere;

- nei piani particolareggiati attuati in funzione delle scelte pianificate con la Variante Generale al PRG, approvata con deliberazione della GP n.266 del 19.05.1998 e successive Varianti specifiche, in quanto in detti contesti l'integrazione delle infrastrutture di urbanizzazione ed il ritrovamento di spazi idonei per i parcheggi pertinenziali potrebbe essere difficoltosa per l'esiguità degli spazi privati comuni in dotazione;

**Considerato inoltre che:**

- a tutela della qualità architettonica e paesaggistica ed al fine di garantire un ordinato inserimento nel contesto, per gli interventi previsti agli art.li 53 e 54 riguardanti edifici situati in

territorio rurale è opportuno condurre, con l'ausilio della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, una verifica in relazione alle caratteristiche tipologiche degli stessi, al loro inserimento contestuale ed alle integrazioni delle dotazioni territoriali;

- a seguito dell'attuazione del PRG vigente, molti fabbricati posti in territorio rurale, con funzione originariamente non abitativa e categoria di intervento assegnata sono stati recuperati e convertiti ad uso residenziale;

**Ritenuto che risulti opportuno:**

- richiamare che l'art.55 al comma 2 precisa quali ambiti siano esclusi ope-legis i disposti di cui agli art.53 e 54 di detta Legge;

- precisare che detti ambiti oggetto di limitazioni in molti casi trovano rispondenza con le aree definite dal nuovo PTCP provinciale, comunque identificate anche nel DP al PSC, e precisamente: insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane, zone di tutela naturalistica, sistema forestale boschivo, invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, sistema provinciale delle aree protette e parchi provinciali, demanio statale, regionale, provinciale, comunale, aree sottoposte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, aree a rischio idrogeologico molto elevato, abitati da trasferire e da consolidare, stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

- precisare che tra le aree sottoposte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, ovvero destinate ad opere e spazi pubblici, rientrano a titolo esemplificativo, secondo il PTCP vigente, le fasce di esondazione, i dieci metri lineari dal limite di invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua, i settori di ricarica della falda di tipo D, i nodi complessi e i corridoi della rete ecologica e i varchi ecologici, i complessi archeologici e le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica;

- stabilire che, al fine di salvaguardare il contesto ambientale rurale e limitare la frammentazione territoriale, gli interventi previsti agli art.li 53 e 54 riguardanti edifici situati in territorio rurale dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'altezza massima di 7,50 ml e di norma entro il perimetro della "corte rurale", così come individuato sugli Elaborati cartografici 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG vigente; in caso di impossibilità dimostrata a rispettare quest'ultimo limite, sarà consentito realizzare l'intervento all'esterno del perimetro di corte ma in adiacenza allo stesso, previa acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

- limitare gli interventi di cui agli art.li 53 e 54 negli edifici con tipologia a schiera, al fine di garantire una composizione prospettica e volumetrica omogenea e una definizione unitaria del progetto esecutivo che consideri le possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con le unità adiacenti ai fini della valutazione degli aspetti sismici ed ai sensi del comma 6 dell'art.56, stabilendo che gli interventi di ampliamento potranno avvenire solo per sopraelevazione ed i progetti dovranno essere predisposti in maniera unitaria con assenso di tutti i proprietari delle singole unità immobiliari;

**Ritenuto** altresì di escludere dall'applicazione dei disposti di cui agli art.li 53 e 54 gli edifici:

- che, originariamente con funzione non abitativa, sono stati già recuperati e convertiti ad uso residenziale in seguito dell'attuazione del PRG vigente;

- che, per il valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, sono assoggettati a decreto di tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed identificati nello Schema Strutturale del DP al PSC ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000;

- che, localizzati sugli Elaborati cartografici 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG, nonché individuati nel Documento Preliminare al PSC, in quanto riconosciuti come facenti parte del tessuto insediativo storico sono assoggettati a categoria specifica di intervento quale restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico o ristrutturazione;

**Visti:**

- la Variante generale al PRG vigente;
- il Documento Preliminare al PSC approvato con delibera G.C. n. 153 del 25.10.2007;
- la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R.6/2009;
- il D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

**Dato atto che:**

- la presente proposta di Deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale e Ambiente in data 03.09.2009;
- sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente dell'Area 3 e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DELIBERA**

1) di escludere dall'applicazione dei disposti di cui agli art.li 53 e 54 della L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del Territorio", per le motivazioni sopra descritte:

- gli edifici ed i complessi urbani e non urbani di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, assoggettati a decreto di tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004, - tutti gli edifici localizzati sugli Elaborati cartografici 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG, nonché individuati nel Documento Preliminare al PSC, in quanto riconosciuti come facenti parte del tessuto insediativo storico e perciò assoggettati a categoria specifica di intervento;
- gli edifici con funzione originariamente non abitativa, ricadenti in territorio rurale, che a seguito dell'attuazione del PRG vigente sono stati recuperati e convertiti ad uso residenziale;

2) di escludere dall'applicazione dei disposti di cui agli art.li 53 e 54 della L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del Territorio", per le motivazioni sopra descritte, gli edifici ricadenti:

- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B3
- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B4
- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B5
- nelle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B6
- nelle zone prossime al Centro storico e delimitate in coincidenza delle zone assoggettate a "Progetto di Valorizzazione commerciale"
- nei piani particolareggiati attuati in funzione delle scelte pianificate con la Variante Generale al PRG;

3) di limitare l'applicazione dei disposti di cui agli art.li 53 e 54 della L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del Territorio", per le motivazioni sopra descritte:

- negli edifici con tipologia a schiera, stabilendo che gli interventi di ampliamento potranno avvenire solo per sopraelevazione e che i progetti dovranno essere predisposti in maniera unitaria con assenso di tutti i proprietari delle singole unità immobiliari;
- negli edifici situati in territorio rurale stabilendo che gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'altezza massima di 7,50 ml e di norma entro il perimetro della "corte rurale", così come individuato sugli Elaborati cartografici 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG vigente; in caso di impossibilità dimostrata a rispettare quest'ultimo limite, sarà consentito realizzare l'intervento

all'esterno del perimetro di corte ma in adiacenza allo stesso, previa acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

4) di prevedere, per le motivazioni sopra riportate, che tutti gli interventi riguardanti edifici situati in territorio rurale siano esaminati dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

5) Di dare mandato ai servizi competenti di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune per un periodo di trenta giorni dalla data di esecutività dell'atto e di provvedere a darne pubblicità sul sito internet comunale.>>

Ai sensi del co. 1 dell'art. 65 - Il verbale della seduta - si riporta, su richiesta dell'interessato, la trascrizione integrale dell'intervento del Cons. Bonini:

"1 – PIANO CASA?

Innanzitutto non dobbiamo dimenticare da dove trae origine la deliberazione che viene sottoposta al nostro consiglio comunale, ossia l'idea dell'attuale Governo che attraverso interventi di edilizia privata si potesse dare un contributo per il rilancio dell'economia in una fase di profonda crisi che investe la stessa economia globale e di cui, nonostante un, a mio avviso, forzato ottimismo, non si intravede lo sbocco.

La proposta lanciata nel marzo di quest'anno, ha visto la sua attuazione dopo un serrato confronto con le Regioni concluso con l'accordo del 31 marzo 2009 e cui è succeduto il provvedimento del Governo. Allo stato attuale sono 13 le Regioni che hanno legiferato in materia. L'Emilia Romagna con la LR 6/2009 che oltre a recepire le indicazioni governative opera una rivisitazione degli strumenti di pianificazione e riqualificazione urbana, modificando le leggi regionali in materia.

Vedi sito <http://www.pianocasa2009.com>

Che attraverso l'edilizia privata si possa uscire da una crisi economica della attuale portata, è materia molto controversa. Storicamente l'edilizia e tutto l'indotto ad essa collegata, ha agito come motore di sviluppo in condizioni molto particolari (dopo-guerra, passaggio da regimi dittatoriali a democrazie ...) e con tempi limitati (solo per citare due casi recenti, è noto come la componente edilizia abbia fortemente contribuito alla crescita economica della Spagna del dopo-Franco, ma è altrettanto noto come essa si sia già esaurita – dall'altro lato anche la crescita della Cina a ritmi del 10% del PIL aveva nella componente edilizia un fattore fondamentale, ma le notizie recenti parlano di 2.000.000 di persone che dovranno ritornare, povere come erano arrivate, nella campagna perché l'edilizia in Cina si è fermata). In ogni caso la spinta economica attraverso l'edilizia, vede il pubblico non semplicemente come facilitatore, ma come finanziatore: e non è il nostro caso. Non dimentichiamo infine che una componente importante della crisi finanziaria che ha innescato la crisi economica che stiamo vivendo, trova proprio nei mutui sulla casa una componente determinante.

2 - ... E A FORMIGINE?

Proviamo comunque ad applicare lo schema piano-casa a Formigine. Dalla relazione al PSC "La struttura economica e sociale di Formigine e l'evoluzione probabile al 2026", troviamo questi semplici dati:

Al 2001 risultavano residenti a Formigine 11.086 famiglie (in dieci anni incremento maggiore del distretto ceramico +20%), però le famiglie sono sempre più piccole (le famiglie uni personali nello stesso periodo hanno fatto registrare un aumento del 55%, quelle con tre componenti sono il 26%);

PRIMA CONSIDERAZIONE: se le famiglie sono più piccole e presumibilmente sono formate

da anziani e quindi pensionati con minore disponibilità economiche e minore prospettiva a medio termine, il bisogno di allargare la casa è certamente molto ridotto;

Sempre alla stessa data l'80% delle famiglie formiginesi abitavano in appartamenti mediamente più grandi (80mq) rispetto alla media provinciale (73%) e soprattutto il 72,5% delle famiglie formiginesi abitano in case in proprietà;

SECONDA CONSIDERAZIONE: se già le famiglie formiginesi abitano in appartamenti mediamente più grandi, avranno meno l'esigenza di allargare il proprio spazio abitativo;

Nel 2001 il patrimonio di edifici di Formigine risultava costituito da 4.603 unità abitative, di cui 97% utilizzato e il 93% destinato a uso abitativo, le abitazioni risultavano 11.993 di cui il 92% occupate da residenti;

TERZA CONSIDERAZIONE: se il 93% degli abitanti di Formigine usano la casa dove quasi sempre abitano, diventa un ulteriore ostacolo ad interventi che comporterebbero disagi non piccoli per le famiglie e quindi ulteriore fattore contro;

Ma il dato più importante è il seguente:

A Formigine il 25% degli edifici esistenti e il 36% delle abitazioni risultano realizzate dal 1982 al 2001.

Ossia una evoluzione della attività costruttiva concentrata in un arco di tempo molto stretto:

dal 1991 al 2000 sono stati progettati oltre 800.000 mc di edilizia residenziale e oltre 1.000.000 mc di nuovi fabbricati non residenziali;

ma dal 2001 al 2005 in soli 4 anni vengono progettati oltre 500.000 mc di residenziale e solo 300.000 di non residenziale – tra il 2001 e il 2004 sono state ritirate concessioni edilizie per 1.208 abitazioni, il 64% di tutte quelle progettate nel periodo dal 1991 al 2005

Pensare che in queste condizioni ci sia esigenza di allargare la metratura delle abitazioni, ritengo che sia totalmente fuori della realtà, almeno nel caso di Formigine.

### 3 – COSA SI PUO' FARE

Prendere atto di queste condizioni, non significa però che la casa non possa dare un contributo al rilancio dell'economia nel nostro paese ed in particolare a Formigine, a patto però di cambiare paradigma e di considerare l'edilizia non solo come un fattore economico, ma guardando ad essa dal punto di vista sociale ed ambientale.

Proviamo a guardare un possibile sviluppo economico del settore edilizio dal punto di vista sociale.

Se le famiglie diventano sempre più piccole, le disponibilità economiche sono inferiori al passato, ma abbiamo un grandissimo patrimonio abitativo in proprietà in cui le famiglie ci abitano e quindi ci vivono (senza dimenticare che in moltissimi casi la casa è il frutto del lavoro, dei sacrifici dei nostri padri e nonni, operai, artigiani, piccoli imprenditori), forse dovremmo pensare a come queste famiglie possano conservare e qualificare la propria casa e renderla adeguata ai diversi cicli di vita della famiglia: quando un figlio si sposa e forma una nuova famiglia, quando un componente diventa anziano o non autosufficiente, quando nasce un bambino ....

Ma non solo, famiglie più piccole significa maggiori esigenze di socialità e quindi pensare a come queste famiglie possono incontrarsi, scambiarsi esperienza, aiutarsi vicendevolmente.

Per fare tutto questo non è necessario, almeno non è sempre necessario allargare lo spazio vitale, molto più frequentemente, e il caso di Formigine è evidente visto che ha una metratura delle abitazioni mediamente più grande, sono necessari interventi di ristrutturazione e di adeguamento estremamente qualificati e raffinati che grazie alle più moderne tecnologie costruttive e dei materiali possano rispondere alle esigenze sociali e contemporaneamente alle esigenze ambientali.

A Formigine adesso ci sono 54 famiglie che hanno fatto la scelta di realizzare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica dal sole (54 impianti fotovoltaici <50Kw) ed

abbiamo un impianto di dimensioni riguardevoli evidentemente non familiare (1 impianto > 50Kw (84Kw). E' il segno che nel nostro territorio esistono le premesse culturali per favorire la creazione di una green-economy, ossia tutti quegli interventi di riduzione degli sprechi energetici, miglioramento del rendimento energetico delle abitazioni, introduzione di tecnologie ad alto rendimento, soluzioni per non disperdere le acque reflue ecc.. che possono generare un mercato estremamente interessante.

Infine a Formigine abbiamo anche gli imprenditori, i tecnici e le tecnologie capaci di fare tutto questo, sul solare fotovoltaico, sul solare termico, caldaie a condensazione, pompe di calore per la produzione di calore da geotermico, fito-depurazione ecc...; diverse ditte formiginesi hanno l'esclusiva di queste tecnologie: insomma da questo punto di vista non ci manca niente. Ci sono cioè le condizioni sociali ed economiche per fare di Formigine un grande laboratorio di green – economy per riqualificare e sviluppare l'economia locale, ma vista in prospettiva per esportare un modello socio-ambientale in tutto il mondo.

#### 4 – LA LEGGE REGIONALE

Se questa è la realtà dove viene a calarsi la deliberazione che ci accingiamo ad approvare, non bene, ma benissimo ha fatto la Regione Emilia – Romagna (a differenza di tante altre regioni che si sono limitate al recepimento) ad intervenire con un complesso normativo in materia urbanistica ed edilizia, non solo e non tanto volto a favorire l'espansione del patrimonio edilizio attuale, ma piuttosto a qualificarlo sia in termini economici, ma soprattutto sociali ed ambientali.

Citiamo solo i passaggi a nostro avviso fondamentali della normativa regionale, LR 6/2009:

la lr 6/2009 aggiornando della l.r. 19 del 1998 sulla riqualificazione urbana, prevede il blocco all'espansione edilizia, promuovendo invece il recupero e la valorizzazione di zone degradate e dismesse, coinvolgendo proprietari ed operatori economici;

attraverso la nuova legge, la Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata e incentiva il ricorso da parte dei Comuni a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi;

a tale scopo la Regione favorisce i Comuni che adottano il metodo dei Concorsi di Architettura;

la stessa legislazione prevede la possibilità di costituire delle STU Società di trasformazione urbana

la Regione, modificando la legge 20 del 2000 tutela e uso del territorio, ha reso più agevole e veloce la procedura per la pianificazione urbanistica e del territorio favorendo anche gli accordi con privati;

la medesima legislazione prevede per i nuovi insediamenti almeno il 20% di edilizia sociale.

#### 5 - IL RUOLO DELL'ENTE LOCALE

Diventa quindi fondamentale la funzione programmatoria e pianificatoria del Comune, funzione principale attribuita all'ente locale, sia in termini di previsione a lungo termine e sia per la riqualificazione del patrimonio immobiliare del nostro territorio.

La valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio immobiliare formiginese non va considerato solo per i benefici, limitati e contingenti (il piano casa ha scadenza nel 2010), ma deve diventare scelta strategica e di visione per promuovere non solo per l'edilizia, ma per sviluppare idee, tecnologie, approcci e modalità di intervento che potranno rendere maggiormente competitive le imprese formiginese sullo scenario nazionale ed europeo.

Pertanto nella programmazione e pianificazione del territorio vanno senz'altro privilegiate quegli interventi tendenti a qualificare il patrimonio edilizio esistenti in termini di risparmio energetico, produzione energia da rinnovabili e prevenzione rischio sismico, housing sociale, così come prevede la rinnovata legge regionale in materia.

Nel riconoscere la funzione pianificatoria della pubblica amministrazione, nella stessa deve

essere ricompresa la promozione della collaborazione con le imprese, a partire da quelle formiginesi, attraverso processi pubblici, trasparenti, valutando le opportunità previste dalla legislazione regionale (v.STU) e in questo modo ponendo particolare attenzione affinché siano evitate infiltrazioni malavitose.

In questa visione debbano essere accolte ed applicate tutte le norme che favoriscono la partecipazione attiva dei cittadini alla formazione delle decisioni relative alla pianificazione urbanistica ed in particolare allo strumento del Concorso di Architettura.

Infine, al processo di semplificazione degli strumenti di pianificazione urbana (v.modifica l.r. 20/2000) deve corrispondere analoga e corrispondente semplificazione degli strumenti regolamentari locali per il rilascio delle autorizzazioni a nuove edificazioni o modificazioni del patrimonio esistente; a questo proposito in particolare segnalo:

che debba essere posta maggiore attenzione alle richieste di modifica della casa in proprietà qualora sia connesse a chiare e dimostrate esigenze di natura familiare come ad esempio l'insorgenza della condizione di non autosufficienza in un membro della famiglia o la formazione di una nuova famiglia: in questi casi le richieste di trasformazione della propria abitazione oltre ad essere facilitate, velocizzate, debbono essere il meno onerose possibile per la famiglia stessa;

di conseguenza si ritiene che la regolamentazione edilizia locale debba distinguere, pur facendo salve le necessarie garanzie e rispetto della legislazione vigente, fra richieste a scopo edificatorio o di trasformazione da parte di imprese e quindi a scopo di lucro, da richieste di privati per il miglioramento delle condizioni di vita della propria famiglia

In conclusione ci attende, con la nuova legislatura, una stagione di grandissimo impegno fatto di analisi puntuali, di elaborazioni, di consultazione dei cittadini e di deliberazioni volte a promuovere lo sviluppo del nostro territorio.

In particolare sarà il tema della pianificazione urbanistica locale ad impegnare questo consiglio comunale a partire dal PSC e dagli atti conseguenti ad essi, penso innanzitutto al RUE. Mi risulta che su questo la Commissione competente ed il Presidente che la presiede, stiano già predisponendo un programma dei lavori e lo ringrazio per questo.

Mi permetto in conclusione di suggerire, in questo campo come in altri, di prevedere che i lavori della commissione siano programmati in modo da ricercare le maggiori sinergie con le altre commissioni consiliari. In campo urbanistico ed edilizio ritengo fondamentale vedere la problematica anche dal punto di vista sociale e quindi fino da ora manifesto la collaborazione della commissione che presiedo.

Inoltre nel percorso per l'approvazione del PSC, va data particolare attenzione alla normativa regolamentare, il RUE, tenendo conto delle indicazioni poco sopra espresse, ossia del distinguere fra oneri delle famiglie e oneri delle imprese.

Contestualmente va presa in seria considerazione la possibilità offerta dalla normativa regionale e quindi valutare se anche a Formigine si possa predisporre un Programma di Riqualficazione Urbana (PRU), adottando lo strumento del Concorso di Architettura (come previsto dalla legge regionale) e valutando la fattibilità di una STU (società di trasformazione urbana) per Formigine.

Va poi verificata in sede distrettuale con quali Amministrazioni Comunali sia possibile avviare il percorso per la costituzione di una Agenzia per la casa, recependo così a livello sovra comunale la legislazione regionale che fissa un limite minimo per le nuove edificazioni all'edilizia sociale. Sarebbe estremamente qualificante che i lavori della commissione competente e delle altre interessate, potessero essere valorizzate, perseguendo il coinvolgimento e l'informazione della più ampia fascia di popolazione, prevedendo una Conferenza Comunale per la Qualità Urbana al fine di promuovere e discutere con tutti i soggetti interessati le possibili ripercussioni sullo sviluppo economico e sociale di una corretta, adeguata ed accorta pianificazione urbana.

Insomma, traducendo un famoso detto in campo militare: l'edilizia e l'urbanistica sono cose

troppo importanti da lasciar fare solo agli architetti e ai costruttori."

Il Presidente Guido Gilli, assistito dai questori Sigg.ri Vecchi, Botti e Pisani, mette ai voti in forma palese la proposta di deliberazione innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti: n. 29  
Favorevoli: n. 19  
Contrari: n. 3 (Giacobazzi Valerio, Giacobazzi Piergiulio, Cuoghi - Il Popolo della Libertà)  
Astenuti: n. 7 (Orsini, Pisani - Il Popolo della Libertà; Dotti, Romani, Poggi - Lega Nord; Levoni, Bigliardi - Lista Civica per Cambiare)

### **LA PROPOSTA E' APPROVATA.**

Esce dall'Aula il Cons. Pisani. Presenti 28.

Sucsesivamente il Presidente del Consiglio Gilli Guido, assistito dai questori Sigg.ri Vecchi e Botti, mette ai voti in forma palese, la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti: n. 28  
Favorevoli: n. 20  
Contrari: n. 1 (Giacobazzi Valerio - Il Popolo della Libertà)  
Astenuti: n. 7 (Orsini, Giacobazzi Piergiulio - Il Popolo della Libertà; Dotti, Romani, Poggi - Lega Nord; Levoni, Bigliardi - Lista Civica per Cambiare)

**Indi si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

*Ai sensi dell'art. 63, co. 3 del Regolamento del Consiglio Comunale, esaurita la trattazione di tutti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno la Presidente alle ore 22.30 dichiara conclusa la riunione.*

Ai sensi dell'art. 65 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico ed il relativo CD audio, numerato progressivamente con il n. 10 è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta.

*Area 3 - Servizi Territorio - Sviluppo sostenibile e mobilità  
Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica  
Responsabile dell'istruttoria: Arch. Valeria Ventura  
Responsabile del procedimento: Arch. Bruno Marino  
BM / eu prot. n. 68 del 15.09.2009*