

**COMUNE DI GUIGLIA  
(PROVINCIA DI MODENA)**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 42 SEDUTA DEL 21/09/2009**

OGGETTO: ART. 55, COMMA 3, DELLA L.R. 06/07/2009 N. 6 “GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO”. PROVVEDIMENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 15/05/1998, con atto n. 39, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta Provinciale, in data 31/07/2000, con atto n. 447 recepito con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 19/11/2000 ;

Richiamate le successive Varianti Specifiche al Piano Regolatore Generale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 47/78 e dell’art. 41 L.R. 20/2000;

Richiamata la legge regionale n. 31 del 25 novembre 2002 "Disciplina generale dell'edilizia" che, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, regola nel territorio dell'Emilia Romagna l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;

Richiamato l’art. 55 comma 3 della legge regionale n. 6 del 06 luglio 2009 “Governo e Riqualificazione Solidale del Territorio”, che definisce: “*I Comuni, entro il termine perentorio di 60 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*”;

Udita la relazione del Sindaco Sig.ra Monica Amici, la quale così espone: “Con questa legge la Regione Emilia-Romagna ha voluto dare attuazione all’intesa sancita in data 01 aprile 2009 tra Stato-Regioni-Enti Locali per l’individuazione di misure che contrastino la crisi economica mediante il riavvio dell’attività edilizia introducendo le direttive del Governo per il cosiddetto “Piano Casa”.

A tale proposito ha attivato un intervento straordinario, operante fino al 31/12/2010, per promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, migliorandone la qualità architettonica e la rispondenza ai requisiti di sicurezza ed efficienza energetica per stimolare quindi il rilancio dell’economia attraverso l’attività edilizia.

Nello specifico l’art. 55, comma 3 della suddetta L.R. consente ai Comuni la possibilità di escludere alcuni specifici ambiti o singoli immobili dall’applicazione di questi interventi straordinari per ragioni di interesse pubblico”;

Riconosciuta la necessità, di procedere alla definizione di limiti all’applicazione della norma suddetta, si specifica quanto segue:

**a)** al comma b dell’art. 52, che prevede: “*per gli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 si intendono gli edifici di non recente realizzazione e quelli per i quali alla medesima data sia stata comunicata la fine lavori secondo la normativa vigente*” si specifica che per edifici esistenti alla data del 31/03/2009 di non recente realizzazione si intendono anche quelli che hanno in corso lavori di ristrutturazione con idoneo titolo abilitativi;

**b)** viene escluso dall'applicabilità il comma 2 dell'art. 54.

L'obiettivo della Amministrazione Comunale è, infatti, quello di tutelare il paesaggio in generale, salvaguardando le caratteristiche degli edifici esistenti e pertanto, pur ammettendo le possibilità di recupero sopra evidenziate, si reputa inopportuno consentire la delocalizzazione degli edifici reputando le costruzioni incongrue, per altro non individuate dal P.R.G., simili alle superfetazioni che per norma sono da demolire;

**c)** vengono esclusi dall'applicabilità dell'art. 53 e 54 gli edifici schedati dal P.R.G. vigente come beni culturali con vincolo di:

- Restauro scientifico;
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;

in quanto per tali fabbricati, l'Amministrazione intende salvaguardare le caratteristiche tipologiche e di pregio già espressamente riconosciute mediante apposita schedatura e che verrebbero incise profondamente dagli interventi di ampliamento previsti nella LR 6/09;

**d)** non potranno essere realizzati gli interventi previsti agli articoli 53 e 54, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 54 comma 2 ove ammesso per le seguenti zone censite nel vigente PTCP come :

- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 9)
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura (art. 12 A)
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità (art. 15)
- Sistema dei crinali e sistema collinare (Art. 20)
- Particolari disposizioni di tutela: calanchi (Art. 23 B)
- La rete ecologica di livello provinciale (Art. 28)
- Zone ed elementi di interesse storico ed archeologico (Art. 41)

Per tali aree si evidenzia infatti una necessità di tutela e di conservazione confligge con le possibilità di ampliamento previste dalla LR 6/09, inoltre si elencano gli ambiti in cui non sono consentiti gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art.55 della L.R. 6/2009 (vedi lettera della Provincia di Modena prot. 75018 del 29/07/2009 che si allega);

**e)** L'ampliamento previsto all'art. 53 potrà avvenire esclusivamente in aderenza al fabbricato esistente o in sopraelevazione; criterio che si intende specificare, benché già sottinteso nel testo della LR 6/09, al fine di tutelare l'ordine urbanistico delle aree in cui verranno realizzati gli interventi nel rispetto dei parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore e da quanto stabilito dal Regolamento Edilizio;

**f)** L'intervento di demolizione e ricostruzione previsto all'art. 54, potrà avvenire esclusivamente rispettando sempre i parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore e da quanto stabilito dal Regolamento Edilizio;

**g)** Gli interventi previsti dagli artt. 53 e 54 e dal comma 15 dell'art 55 devono comunque rispettare:

- i parametri previsti dalle N.T.A. Del P.R.G. e quanto stabilito dal Regolamento Edilizio, al fine di omogenizzare l'intervento edilizio agli altri in corso di attuazione;
- i parametri previsti dal Codice Civile per le norme di condomino e per la tutela dei diritti dei terzi (art. 55 comma 8).

Udita la dettagliata relazione dell'Assessore all'Urbanistica e beni culturali Geom. Stefano Bergonzini, il quale illustra le specifiche tecniche sopra riportate;

Udito altresì l'intervento del Vice Sindaco Sig. Angelo Pasini, il quale precisa che sono stati lasciati inalterati i vincoli già esistenti in materia di altezza degli edifici e di distanze, al fine di scongiurare la costruzione di edifici impattanti. Informa inoltre il Consiglio che il Comune ha posto un quesito alla regione Emilia-Romagna per chiarire se la L.R. 6/2009 sia applicabile anche nella cosiddetta "Area contigua" del Parco dei Sassi di Roccamalatina. Infine precisa che il Comune di Guiglia applicherà uno sconto sugli oneri di urbanizzazione, relativi agli interventi di ampliamento previsti dalla L.R. 6/2009, nella percentuale massima del 10% come consentita dalla legge vigente;

Udito infine l'intervento del consigliere Marcello Graziosi (minoranza), il quale preannuncia il voto favorevole del Gruppo di minoranza e così si esprime: "Questa legge dovrebbe tenere insieme il rilancio dell'economia nel settore dell'edilizia e l'assenza della logica della deregulation. Condividiamo l'applicazione della L.R. n. 6/2009, così come proposta dalla maggioranza";

Visto l'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisito agli atti, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente per quanto attiene la regolarità tecnica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

**1)** Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le seguenti modifiche e limitazioni alla L.R. n. 6 del 06 luglio 2009 "Governo e Riqualificazione Solidale del Territorio", ai sensi dell'art. 55 comma 3:

**a)** al comma b dell'art. 52, che prevede : "*per gli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 si intendono gli edifici di non recente realizzazione e quelli per i quali alla medesima data sia stata comunicata la fine lavori secondo la normativa vigente*" si specifica che per edifici esistenti alla data del 31/03/2009 di non recente realizzazione si intendono anche quelli che hanno in corso lavori di ristrutturazione con idoneo titolo abilitativo.

**b)** viene escluso dall'applicabilità il comma 2 dell'art. 54.

**c)** vengono esclusi dall'applicabilità dell'art. 53 e 54 gli edifici schedati dal P.R.G. vigente come beni culturali con vincolo di:

- Restauro scientifico;
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;

**d)** non potranno essere realizzati gli interventi previsti agli articoli 53 e 54, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 54 comma 2 ove ammesso per le seguenti zone censite nel vigente PTCP come :

- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 9)
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura (art. 12 A)
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità (art. 15)
- Sistema dei crinali e sistema collinare (Art. 20)
- Particolari disposizioni di tutela: calanchi (Art. 23 B)
- La rete ecologica di livello provinciale (Art. 28)
- Zone ed elementi di interesse storico ed archeologico (Art. 41)

**e)** L'ampliamento previsto all'art. 53 potrà avvenire esclusivamente in aderenza al fabbricato esistente o in sopraelevazione; criterio che si intende specificare, benché già sottinteso nel testo della LR 6/09, al fine di tutelare l'ordine urbanistico delle aree in cui verranno realizzati gli interventi nel rispetto dei parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore e da quanto stabilito dal Regolamento Edilizio;

**f)** L'intervento di demolizione e ricostruzione previsto all'art. 54, potrà avvenire esclusivamente rispettando sempre i parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore e da quanto stabilito dal Regolamento Edilizio ;

**g)** Gli interventi previsti dagli artt. 53 e 54 e dal comma 15 dell'art 55 devono comunque rispettare:

- i parametri previsti dalle N.T.A. Del P.R.G. e quanto stabilito dal Regolamento Edilizio, al fine di omogenizzare l'intervento edilizio agli altri in corso di attuazione;
- i parametri previsti dal Codice Civile per le norme di condomino e per la tutela dei diritti dei terzi (art. 55 comma 8).

2) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente affinché provveda a tutti gli adempimenti (pubblicazione, deposito, comunicazioni, ed altri) previsti dalle disposizioni di cui alla L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Successivamente il Sindaco, Presidente, propone di rendere il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, al fine di effettuare tempestivamente gli interventi finanziati con le variazioni approvate.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge;

#### DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134, del D.Lgs. 267/2000.