



COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 49 del 01/09/2009

OGGETTO: AMBITI E IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DEI DISPOSTI DEGLI ART. 53 E 54 DELLA L.R. 6/09 "GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO"

L'anno **duemilanove**, addì **primo** del mese di **settembre** alle ore **19.30**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Signor **Stefano Solignani** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	BURSI Lucia	SI		12	BEDINI Antonio	SI	
2	GIOVANELLI Marco	SI		13	BARONE Luigi	SI	
3	MILILLI Mariaelena	SI		14	NANNINI Emilio	SI	
4	ZUCCHI Fabrizio	SI		15	BOI Paolo	SI	
5	MANDREOLI Andrea	SI		16	MEDIANI Giovanni	SI	
6	GIACOBAZZI Silvano	SI		17	ZANETTI Monica	SI	
7	SOLIGNANI Stefano	SI		18	MORANDI Chiara	SI	
8	LEDDA Mario	SI		19	VANDELLI Stefano	SI	
9	VECCHI Silvia	SI		20	BARBOLINI Luca		SI
10	PETTOROSSO Amata		SI	21	SIMONINI Mauro	SI	
11	GIBERTI Paola	SI					
PRESENTI: 19 ASSENTI: 2							

Sono presenti gli Assessori : GIBELLINI Giorgio, MORINI Massimiliano, CIGARINI Francesco, GUERRI Ombretta, MONTONE Nicola, CASELLI Patrizia.

Partecipa Il Segretario Comunale **Di Molfetta dott.ssa Rosalba**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: VANDELLI Stefano, MEDIANI Giovanni, GIBERTI Paola

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

Servizio Pianificazione E Gestione Del Territorio

N. 49 del 01/09/2009

OGGETTO: AMBITI E IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DEI DISPOSTI DEGLI ART. 53 E 54 DELLA L.R. 6/09 "GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO"

In continuazione di seduta, il Presidente invita il Sindaco a relazionare in merito all'argomento iscritto al n.8 dell'Odg della seduta che illustra dettagliatamente e tecnicamente l'atto.

Il Consigliere Boi (Gruppo Popolo della Libertà) si allontana dalla sala consiliare per rientrarvi immediatamente;

Il Presidente del Consiglio dà la parola al consigliere Simonini Mauro (Gruppo U.D.C.- Unione di Centro) per la lettura di un emendamento presentato dallo stesso in data 01/09/2009 prot. 14152 che si allega alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Il Sindaco specifica e fornisce spiegazioni tecniche in merito all'argomento in oggetto e dichiara a suo parere l'emendamento non accoglibile in quanto snatura il piano e gli obbiettivi dello stesso;

Intervengono per chiarimenti: Mediani, Nannini (Gruppo Popolo della Libertà) a cui risponde il Sindaco;

Il Consigliere Barone Luigi (Gruppo Italia dei Valori - Lista Di Pietro) legge un suo documento, fa una dichiarazione di voto e preannuncia il voto favorevole del suo gruppo alla delibera. Simonini Mauro (Gruppo U.D.C.- Unione di Centro) ritiene vincolante l'atto deliberativo, fa una dichiarazione di voto e si dichiara contrario al contenuto della delibera. Giovanelli Marco (Gruppo Partito Democratico) dichiara, a nome del suo gruppo, di essere favorevole alla delibera e contrario all'emendamento ;

interventi e repliche riportati in fonoregistrazione che si conserva agli atti del servizio di segreteria generale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dei vari interventi;

PREMESSO CHE

- la Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale n. 6 del 6 luglio 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 abitativo;
- le misure previste sono in attuazione "dell'Intesa, ai sensi dell'art. 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" sancito il 1 aprile 2009;

CONSTATATO CHE

- la L.R. 6/09 consente interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, come meglio disciplinati negli art. 53 e 54;
- l'art. 55 comma 3 prevede che "i Comuni entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli art. 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 prevede la non applicabilità delle norme agli edifici situati nei centri storici (di cui all'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. 20/00) e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (di cui all'art. A-8 dell'Allegato alla L.R. 20/00);
- che gli interventi ammessi potrebbero quindi interessare anche altri edifici costituenti il

sistema insediativo storico, di cui agli art. 31 - 37 delle Norme del PSC, quali gli edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale identificati nel vigente P.S.C. con la dicitura ES - Edificio Storico (di cui all'art. A-9 dell'Allegato alla L.R. 20/00);

- tutti gli edifici storici o storicizzati sono stati oggetto di apposito censimento, considerazione e classificazione, ed in seguito sono stati individuati, singolarmente per ogni edificio le possibili categorie di intervento, e di conseguenza, per alcuni, ai fini di una conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, la strumentazione urbanistica limita gli interventi al restauro o ripristino tipologico;

- che parte dei fabbricati precedentemente citati sono soggetti a tutela mediante interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo, per il loro valore storico-architettonico, culturale e testimoniale secondo quanto meglio definito nel vigente R.U.E: nella tavola n.2 identificati con classe 1 e classe 2.1 e nell'allegato "Definizioni" agli art. 10 e 11;

- la norma di carattere generale prevista dalla L.R. 6/09, consentendo ampliamenti in modo generalizzato, contrasta indiscutibilmente con il criterio di conservazione, applicato caso per caso, a cui la strumentazione urbanistica comunale si è ispirata nell'esprimere la normativa stessa;

- è possibile intervenire in sede di variante al RUE, per una nuova eventuale diversa classificazione in seguito a richiesta puntuale, quindi con esame delle diverse situazioni da svolgersi caso per caso;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- le possibilità di ampliamento previste dalla L.R. 6/2009 contrastano, in alcuni casi, con le previsioni in materia urbanistica e di governo del territorio in particolare, si riscontrano fortemente contrastanti con i criteri generali e fondanti di progettazione e con le strategie messe in atto dalla strumentazione urbanistica per la corretta gestione del territorio le possibilità di ampliamento ammissibili negli ambiti di PSC e specificamente:

- negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e comunale - APS.i /APC.i con prevalenza di attività industriali, il vigente P.S.C. non consente l'insediamento delle funzioni "U1 - Residenza", salvo specifiche prescrizioni normative, privilegiando il mantenimento e il consolidamento delle funzioni produttive al fine di non creare elementi di disturbo o disagio alle funzioni residenziali (rumore, traffico, eventuali emissioni delle produzione insediate);

- negli ambiti classificati "AR.3 - Riqualificazione ambientale" dal vigente P.S.C. nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno;

- gli stessi sono già singolarmente classificati e normati con apposite schede di PSC, presentando caratteristiche localizzative, ambientali e con obiettivi di riqualificazione spesso diversi fra loro e alla luce di quanto espresso nella L.R. 6/2009 è possibile in sede di variante al POC una eventuale correzione delle previsioni del PSC

- una norma di carattere generale che permette un eventuale ampliamento in modo totalitario ed indiscriminato si pone in concettuale contrasto con un sistema normativo calibrato caso per caso e gli eventuali ampliamenti, se realizzati, porterebbero ad aumenti di valore quanto mai inopportuni in ambiti da riqualificare totalmente, rendendo più difficoltosa l'attuazione delle previsioni della strumentazione urbanistica;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il P.S.C. nelle tavole 1 identifica con apposita simbologia grafica i complessi edilizi ubicati nel territorio rurale il cui recupero e riuso è subordinato al l'inserimento nel POC, ai sensi dell'art. 65 delle Norme di PSC, al fine di garantire il coordinamento degli interventi

(eventualmente anche attraverso PUA) e il controllo complessivo della qualità generale del recupero, in quanto risultano evidenti problematiche legate alle dotazioni territoriali, al deterioramento della qualità architettonica e paesaggistica e in alcuni casi al coordinamento degli interventi in virtù dell'elevata frammentarietà delle proprietà;

- sono presenti nel territorio rurale molti fabbricati recuperati a funzioni residenziali la cui tipologia edilizia originaria non era abitativa (come riscontrato nel censimento dei fabbricati del Quadro Conoscitivo del PSC), il cui recupero è avvenuto successivamente alla L.R. 6/95 o al rilascio di pratiche di condono edilizi;
- gli interventi previsti agli art. 53 e 54 per i fabbricati posti nel territorio rurale precedentemente descritti, risulti opportuno verificare ogni singolo caso in considerazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici, del loro inserimento nel contesto rurale e del recupero e integrazione delle reti tecnologiche/dotazioni territoriali mediante una valutazione condotta con l'ausilio della Commissione per la Qualità Architettonica e il paesaggio a livello di progetto edilizio per un maggior controllo della soluzione proposta;

RITENUTO CHE

- risulti opportuno richiamare che l'art. 55 della L.R. 6/09 al comma 2 precisa quali ambiti siano esclusi ope- legis i disposti di cui agli art. 53 e 54 di detta legge;
- tra le aree escluse rientrano: quella di tutela naturalistica, del sistema forestale e boschivo, degli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- tra le aree di esclusione dell'applicazione dei disposti della legge vi sono anche tutte le aree sottoposte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, ovvero destinati ad opere e spazi pubblici;
- tali limitazioni siano graficamente identificate nelle tavole 2 "Tutele e vincoli di natura ambientale" e tavole 3 "Tutele e vincoli di natura storica, culturale, paesaggistica e antropica" del P.S.C.;
- ad integrazione delle tavole delle tutele, rientrano tra le zone di esclusione dell'applicazione della legge i seguenti ambiti: "AVA - Ambiti di valore naturale e ambientale" (art. 61 del P.S.C.), "AVA.F - Ambito territoriale del torrente Tiepido" (art. 61 P.S.C.), "COLL - spazi e attrezzature collettive" (art. 67-72 del P.S.C.);

RITENUTO ALTRESÌ CHE

- risulti opportuno limitare gli interventi di cui ai disposti degli art. 53 e 54 anche a tre Piani Particolareggiati in attuazione ubicati nel territorio collinare: "P.P. La Lucchina", "P.P. San Venanzio" e "AN.2b - P.P. ex-fornace";
- le criticità ambientali e la fragilità dei territori in cui sono in attuazione detti piani sollevano problemi di carattere urbanistico (accessibilità e sosta per gli autoveicoli, possibile aumento delle unità immobiliari con conseguente aumento del carico urbanistico, integrazione delle reti tecnologiche a servizio delle urbanizzazioni) e paesaggistico (mitigazioni degli impatti volumetrici in zone tutelate paesaggisticamente) nella gestione delle possibilità di ampliamento introdotte dalla Legge, oltre che consentire ampliamenti volumetrici in aree in cui già in passato sono state evidenziate criticità legate alla conformazione geologica dei suoli (evidenziate nelle singole relazioni allegate ai Piani);
- l'integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici, conseguenti agli ampliamenti volumetrici consentiti, prevista a carico del Comune (come indicato all'art. 55 comma 4 L.R. 6/09) potrebbe risultare di difficile attuazione in considerazione che detti piani sono ancora in attuazione e non sono ancora state cedute e prese in carico le aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste;

VISTA

- la vigente strumentazione urbanistica comunale;

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e smi;
- la L.R. 6 luglio 2009, n. 6;
- il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e smi;

Con votazione espressa per alzata di mano, accertata come segue dagli scrutatori dell'emendamento presentato dal Consigliere Simonini::

CONSIGLIERI PRESENTIN. 19

VOTI ASTENUTI	N. 06 Nannini, Mediani, Boi, Zanetti del "Gruppo PDL", Morandi, Vandelli del "Gruppo Lega Nord"
VOTI FAVOREVOLI	N. 01 Simonini del "Gruppo UDC-Unione di Centro"
VOTI CONTRARI	N. 12 Bursi, Giovanelli, Mililli, Zucchi, Mandreoli, Giacobazzi, Solignani, Ledda, Vecchi, Giberti, Bedini del "Gruppo PD", Barone "Gruppo Italia dei Valori - Lista Di Pietro"

L'emendamento non viene accolto.

Con votazione espressa per alzata di mano, accertata come segue dagli scrutatori si passa a votare il punto all'ordine del giorno del presente atto:

CONSIGLIERI PRESENTIN. 19

VOTI ASTENUTI	N. 06 Nannini, Mediani, Boi, Zanetti del "Gruppo PDL", Morandi, Vandelli del "Gruppo Lega Nord"
VOTI FAVOREVOLI	N. 12 Bursi, Giovanelli, Mililli, Zucchi, Mandreoli, Giacobazzi, Solignani, Ledda, Vecchi, Giberti, Bedini del "Gruppo PD", Barone "Gruppo Italia dei Valori - Lista Di Pietro"
VOTI CONTRARI	N. 01 Simonini del "Gruppo UDC-Unione di Centro"

DELIBERA

1) Di escludere dall'applicazione dei disposti degli art. 53 e 54 della L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del Territorio", per le motivazioni precedentemente descritte, gli immobili classificati come edifici e complessi di valore storico culturale e testimoniale - ES (L.R. 20/00 art. A-9), art. 37 delle norme del P.S.C;

2) Di escludere dall'applicazione dei disposti degli art. 53 e 54 della L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del Territorio", per le motivazioni precedentemente descritte, i seguenti ambiti territoriali definiti dal vigente P.S.C.:

a) APS.i - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività industriali (L.R. 20/00 art. A-13), art. 54-57 delle norme del P.S.C.;

b) APC.i - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali (L.R. 20/00 art. A-13), art. 58-59 delle norme del P.S.C.;

c) AR.3 - Riqualificazione ambientale (L.R. 20/00 art. A-11), art. 44-46 delle norme del P.S.C;

d) AVA - Ambiti di valore naturale e ambientale (L.R. 20/00 art. A-17), art. 61 delle norme del P.S.C.;

e) AVA.F - Ambito territoriale del torrente Tiepido (L.R. 20/00 art. A-17), art. 61 delle norme del P.S.C.;

f) COLL - spazi e attrezzature collettive (L.R. 20/00 art. A-24), art. 67-72 delle norme del P.S.C.

3) Di escludere dall'applicazione dei disposti degli art. 53 e 54 della L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del Territorio", per le motivazioni precedentemente descritte, i seguenti ambiti territoriali disciplinati da singoli Piani Urbanistici Attuativi:

- a) "P.P. La Lucchina";
- b) "P.P. San Venanzio";
- c) "AN.2b - P.P. ex-fornace";

4) Di prevedere che gli interventi applicati ai seguenti ambiti e immobili siano esaminati dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, quale parere di competenza per l'esame caso per caso:

- a) fabbricati ubicati nel territorio rurale e recuperati a funzioni residenziali la cui tipologia edilizia originaria non era abitativa (come riscontrato nel censimento dei fabbricati del Quadro Conoscitivo del P.S.C.);
- b) i fabbricati facenti parte dei "complessi edilizi ubicati nel territorio rurale il cui recupero e riuso è subordinato all'inserimento nel POC", identificati nel vigente P.S.C. nelle tavole 1;

5) Di dare mandato al Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio il controllo e l'applicazione di quanto definito nei punti precedenti.

APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
(Solignani Stefano)

Il Segretario Comunale
(Di Molfetta dott.ssa Rosalba)

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Stefano Solignani

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Di Molfetta dott.ssa Rosalba

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 4 settembre 2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Li 04/09/2009

Il Segretario Comunale
F.to Di Molfetta dott.ssa Rosalba

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 15/09/2009 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Leg. 267/2000.

Li 15/09/2009

Il Segretario Comunale
F.to Di Molfetta dott.ssa Rosalba

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA RIPUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : _____ per 15 giorni consecutivi e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Li _____

Il Segretario Comunale
F.to Di Molfetta dott.ssa Rosalba

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

Li, _____

L'INCARICATO
Lina Lazzari



Maranello lì 31/08/09

Alla Cortese Attenzione:
del Sig. Sindaco Arch. Lucia Bursi
del Presidente del Consiglio Stefano Solignani
dei sig.ri Consiglieri Comunali

Proposta di emendamento all'argomento nr. 8 dell'odg. Del Consiglio Comunale del 01/09/09

Si chiede di inserire al punto 1 della delibera la specificazione prevista nella premessa della bozza di Consiglio del 05/08/09 al fine di evitare possibili difformità di interpretazione:

il punto 1) risulterebbe così modificato:

- 1) Di escludere dall'applicazione dei disposti degli art. 53 e 54 della L.R. nr. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del territorio" per le motivazioni precedentemente descritte, gli immobili classificati come edifici e complessi di valore storico culturale e testimoniale – ES (l.r. 20/00 art. a-9), art. 37 delle norme del P.S.C. *limitatamente ad interventi su fabbricati identificati con classe 1 e classe 2.1*

Confidando nell'accoglimento di tale emendamento porgo cordiali saluti.

Il Capogruppo UDC
Mauro Simonini