

ESTRATTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Del. Nr. 42 del 17/09/2009

Oggetto: L.R. N.6 DEL 6/7/2009 ART. 55, COMMA 3 TITOLO III - NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO (PIANO CASA): RECEPIMENTO COMUNALE

Per convocazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala del Consiglio, oggi diciassette settembre duemilanove alle ore 18,45 in adunanza PRIMA convocazione previa consegna ai Consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge, con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello sono presenti:

MOLINARI	FILIPPO	Presente
GANZERLI	GIUSEPPE	Presente
PALTRINIERI	FRANCA	Presente
GUZZINATI	DANIELE	Presente
PALTRINIERI	RACHELE	Presente
PAPOTTI	MATTEO	Presente
NERI	FRANCA	Presente
TASSINARI	VIRGILIO	Presente
BORELLI	NUNZIO	Presente
CARDINALI	LUCA	Presente
SGARBI	PATRIZIA	Presente
CALCIOLARI	ALBERTO	Presente
ALDROVANDI	ELISABETTA	Presente
TESTI	FULVIO	Presente
VIGNOZZI	FEDERICA	Presente
BERGAMINI	MARCO	Presente
BOTTI	MATTEO	Presente

Assume la Presidenza il Sig. MOLINARI FILIPPO Sindaco.

E così col Presidente n.17 Consiglieri, sui diciassette assegnati al Comune, con l'assistenza del ARENA ROSARIO Segretario

Il Presidente constata la presenza del numero legale dei Consiglieri per la validità dell'adunanza.

Sono nominati scrutatori i consiglieri:

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

Prop. N. 1010

OGGETTO: L.R. N.6 DEL 6/7/2009 ART. 55, COMMA 3 TITOLO III - NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO (PIANO CASA): RECEPIMENTO COMUNALE

Il sindaco presidente, dichiara aperta la seduta, chiede al consiglio di osservare un minuto di silenzio in onore dei soldati morti in Afghanistan.

Tutti i consiglieri ed il pubblico presente si alzano in piedi ad osservare il minuto di silenzio.

Il Sindaco presidente cede poi la parola all'arch. Giorgi che illustra in modo dettagliato dal punto di vista tecnico l'oggetto.

Entra Cardinali.

Durante detta illustrazione il consigliere Borelli esce dall'aula e rientra subito dopo.

Terminata l'illustrazione il sindaco presidente chiede ai consiglieri presenti se vogliono intervenire.

Il consigliere Bergamini interviene dicendo che ritiene che la discussione fatta in commissione sia stata esaustiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSA

- Vista la L.R. n.6 del 6 luglio 2009 "Governo e Riqualificazione solidale del territorio" , che al titolo III "Norme per la Qualificazione del patrimonio abitativo" , art.51-56 , recepisce l'Intesa sottoscritta il 1 aprile 2009 in sede di Conferenza unificata fra Stato , Regioni ed Enti Locali , in materia di "Piano Casa" , tendente a favorire lavori di modifica del Patrimonio Immobiliare esistente per rilanciare gli investimenti privati nel settore dell'edilizia, onde cercare di far fronte alla crisi economica in atto ;

- visto quanto previsto nel citato titolo III della legge , che introduce una nuova disciplina straordinaria , valida fino al 31 dicembre 2010 , che interessa esclusivamente gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 , per i quali sono consentiti interventi di ampliamento , e demolizione e ricostruzione con "bonus" di cubatura , in deroga ai limiti di densità edilizia , di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati , nel rispetto di determinate condizioni ;

- considerato che il comma 3 dell'art.55 della legge prevede che i Comuni possano introdurre particolari limitazioni agli interventi consentiti , entro il termine perentorio del 21 settembre 2009 , per ragioni di ordine urbanistico , edilizio , paesaggistico , ambientale e culturale , escludendo l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54 , ovvero stabilendo limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate , in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio ;

- considerato che l'Amministrazione Comunale di Medolla intende utilizzare tale possibilità , al fine di commisurare meglio quanto previsto al citato titolo III della L.R. 6/2009 alle caratteristiche specifiche del proprio territorio , ed in considerazione della particolare situazione della propria programmazione territoriale , avendo recentemente adottato il nuovo PSC ed il RUE con delibere C.C. n.21 e 22 del 16.04.2009, strumenti urbanistici attualmente in regime di salvaguardia , al fine di non pregiudicarne gravemente le previsioni ;

- con riferimento alle previsioni del vecchio PRG vigente e del PSC/RUE adottati ;

- fatto salvo quanto in generale previsto al titolo 3 della L.R. 6/2009 , art.51-56 ;

- ai sensi di quanto previsto al comma 3 dell'art.55 della L.R. 6/2009 ;

Vista la documentazione tecnica redatta dall'Arch. Giorgi Paolo, in qualità di tecnico incaricato composta dai seguenti elaborati allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale:

A) - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B) - ALLEGATO N.1: SPECIFICAZIONI APPLICATIVE COMUNALI

C) - ALLEGATO N.2: SCHEMA DI CONVENZIONE per interventi di delocalizzazione.

D) - ALLEGATO N.3: SCHEMA DI CONVENZIONE per l'affitto a canone calmierato.

Visto che la suddetta documentazione è stata sottoposta alla Commissione Capigruppo Territorio Ambiente nella seduta del 09.09.2009;

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del procedimento Geom. Lugli Lamberto, Responsabile dell'Area tecnica;

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico Enti Locali";

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'AREA TECNICO

MANUTENTIVA E DEI SERVIZI, Geom. LUGLI LAMBERTO, espresso in ordine alla Regolarità Tecnica ai sensi dell'Art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto che il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria Dott.ssa Katia Di Eleuterio, attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate, ai sensi dell'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Ritenuto, stante l'urgenza di dover dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Ad unanimità di voti espressi palesemente

DELIBERA

1) di approvare le SPECIFICAZIONI NORMATIVE di cui agli allegati A) e B) , di quanto consentito al titolo III della L.R. 6/2009, art.51-56, Norme per la Qualificazione del Patrimonio Edilizio Abitativo -"Piano Casa regionale"-, al fine di commisurare meglio quanto previsto dal citato titolo III della L.R. 6/2009 alle caratteristiche specifiche del proprio territorio , ed in considerazione della particolare situazione della propria programmazione territoriale , avendo recentemente adottato il nuovo PSC ed il RUE , anche con riferimento alle previsioni del PRG vigente.

2) di precisare che i contenuti delle norme comunali di specificazione , rispondenti a specifiche ragioni di interesse pubblico e generale , dettagliati negli allegati A) e B) alla presente delibera , possono sinteticamente riassumersi come segue:

Si ribadisce l'esclusione degli interventi previsti agli art. 53 (ampliamenti) e 54 (demolizioni e ricostruzione) della L.R. 6/2009 per gli immobili di valore storico-architettonico e si limita alla sola delocalizzazione la possibilità di intervento nelle fasce di rispetto e nelle zone di tutela .Si ritengono , invece , ammissibili tali interventi all'interno dell'Ambito della Città Consolidata (sia pure con il rispetto di alcuni specifici parametri edilizi) , con l'esclusione delle zone di espansione del PRG vigente (zone C2) , nelle quali , al fine di non pregiudicare i Piani Particolareggiati in attuazione ed i relativi rapporti convenzionali in essere , essi sono limitati alla sola realizzazione di autorimesse pertinenziali . Essi sono, invece, esclusi negli Ambiti di Riquaificazione (AR) ed in quelli di Nuovo Insediamento (AN) previsti nel PSC adottato , al fine di non comprometterne sostanzialmente la futura programmazione nel POC . Gli interventi previsti dal Piano Casa si ritengono , poi , ammissibili all'interno degli Ambiti per attività produttive "APC" e , parzialmente , negli ambiti del Territorio Rurale (in questo caso è obbligatoriamente richiesto il parere preventivo della commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio). Sono ritenuti "incongrui" e , quindi , "delocalizzabili" gli immobili

esistenti all'interno delle fasce di rispetto e delle aree di tutela . La loro ricostruzione è ritenuta ammissibile all'interno dell'ambito della città consolidata (con esclusione delle zone C2 di espansione del PRG vigente) , e , solo per quelli presenti all'interno delle fasce di rispetto , nelle stesse zone , al di fuori della fascia di rispetto stessa . Sono , poi , introdotte , alcune necessarie chiarificazioni applicative nell'interpretazione dei parametri di intervento . Infine sono stati predisposti i 2 schemi di convenzione da stipulare fra il comune ed i privati , relativi alla sistemazione ed alla cessione gratuita delle aree di delocalizzazione , ed all'impegno all'affitto a canone calmierato degli eventuali alloggi aggiuntivi realizzati per almeno 10 anni .

3) di dare atto che ai sensi dell'Art. 5 della Legge 241/90 Responsabile del procedimento è il Geom. Lugli Lamberto Responsabile dell'Area Tecnica;

4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo ottenuto il voto favorevole della maggioranza dei componenti ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.267/2000.

ALLEGATI :

A) - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B) - ALLEGATO N.1: SPECIFICAZIONI APPLICATIVE COMUNALI

C) - ALLEGATO N.2: SCHEMA DI CONVENZIONE per interventi di delocalizzazione.

D) - ALLEGATO N.3: SCHEMA DI CONVENZIONE per l'affitto a canone calmierato.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO TECNICO E CONTABILE AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 PER LA DELIBERAZIONE AVENTE OGGETTO;

OGGETTO: L.R. N.6 DEL 6/7/2009 ART. 55, COMMA 3 TITOLO III - NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO (PIANO CASA): RECEPIMENTO COMUNALE

Il sottoscritto LUGLI LAMBERTO responsabile dell' AREA TECNICO MANUTENTIVA E DEI SERVIZI

Visto l'Art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

DICHIARA

che il presente atto è tecnicamente regolare quindi esprime parere FAVOREVOLE

data

Firma
F.to LUGLI LAMBERTO

La sottoscritta Dott.sa Katia Di Eleuterio, Responsabile dell'Area Finanziaria, visto l'Art.49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

DICHIARA

|_ | che l'atto è contabilmente regolare

|_ | che l'atto non ha rilevanza contabile

|_ | esprime parere non favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto per le seguenti motivazioni:

mancante o insufficiente copertura finanziaria dell'impegno di spesa
.....

Data 11-09-2009

Firma
F.to KATIA DI ELEUTERIO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il SINDACO
F.toMolinari
Filippo

Il SEGRETARIO
F.to Arena
Rosario

R E F E R T O

D I

P U B B L I C A Z I O N E

La presente deliberazione viene:

a) pubblicata, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, in data per quindici giorni consecutivi;

Medolla li,

IL SEGRETARIO
F.to

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000);

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ; decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art 134 comma 3 D.Lgs.267/2000);

Medolla li,

IL SEGRETARIO
F.to

E' copia conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo.

Medolla, lì _____

IL SEGRETARIO
Dott. Arena Rosario

Comune di Medolla
Provincia di Modena

L.R. n.6 del 6 luglio 2009 : PIANO CASA
RECEPIMENTO COMUNALE

ART.55 , comma 3 L.R. 6 luglio 2009 n. 6 , TITOLO III – NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO (PIANO CASA) –

ALLEGATO 1
Specificazioni Applicative Comunali

- 1) – Si ribadisce l'esclusione assoluta degli interventi previsti agli art. 53 (ampliamenti) e 54 (demolizione e ricostruzione) della L.R. 6/2009 per gli immobili ricompresi all'interno del "Sistema Insediativo Storico" di cui al capo 2.A del RUE adottato , così come individuati nelle tavole 2 – Disciplina degli Insediamenti Storici (IS) – del RUE stesso , e corrispondenti a quanto previsto agli art. 75 , 76 , 78 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG , nonché nell'Ambito AVA , così come individuato nel PSC e nel RUE adottati , e nelle fasce di rispetto di Infrastrutture Stradali , Linee e Centrali per la distribuzione dell'Energia Elettrica , Cimiteri , Corsi d'acqua e Impianti di bonifica , Discariche e Depuratori , Impianti per le comunicazioni e Telecomunicazioni , Gasdotti , così come previsto all'art.76 del RUE adottato .
- 2) – Per quanto riguarda l'Ambito della città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE adottato , si ritengono ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 per i sub-ambiti corrispondenti alle zone B1 , B2 , B3 , B4 e C1 del vigente PRG , e per i sub-ambiti AVC (Aree verdi in ambito consolidato) e ARX (Ambito di via Roma) , con il limite del rispetto del rapporto massimo SC/SF = Uf previsto nel vigente PRG per ciascuna zona, dopo l'intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max comunque non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D "norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato" del RUE adottato . Si escludono , invece , tali interventi per gli immobili ricompresi nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 del vigente PRG , in quanto altererebbero i contenuti dei Piani Particolareggiati e dei rapporti convenzionali in essere , con la sola eccezione degli ampliamenti di cui all'art.53 della L.R. 6/2009 per la realizzazione di autorimesse al servizio dell'abitazione.
- 3) – Per quanto riguarda gli Ambiti Residenziali da Riqualficare (AR) , e gli Ambiti Residenziali di Nuovo Insediamento (AN) , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE adottato , si esclude integralmente la realizzazione degli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 , al fine di non pregiudicarne la futura attuazione nel POC .
- 4) – Per quanto riguarda tutti gli Ambiti specializzati per Attività Produttive (APC) di cui agli art. 20-31 del RUE adottato , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE stesso , sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 senza incremento delle Unità Immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 2 .
- 5) – Per quanto riguarda gli Ambiti relativi al Territorio Rurale (AVP , ARP , AAP) , con la sola eccezione dell'ambito AVA , per il quale vale quanto previsto al precedente punto 1 , di cui al capo 2c , art. 32-59 , del RUE adottato , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE stesso , sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 , senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3 , nel rispetto dei parametri di altezza e di distanze previsti nel PRG vigente per ciascuna

- zona e delle “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale” di cui all’art.35 ed al capo 4.C del RUE adottato . Per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio .
- 6) – Per quanto riguarda gli edifici da “delocalizzare” di cui al comma 2 dell’art. 54 della L.R. 6/2009 , si assume di fare riferimento a quanto previsto all’art.76 del RUE adottato , e cioè si ritiene ammissibile la delocalizzazione di edifici ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto di Infrastrutture Stradali , Linee e Centrali per la distribuzione dell’Energia Elettrica , Cimiteri , Corsi d’acqua e Impianti di bonifica , Discariche e Depuratori , Impianti per le comunicazioni e Telecomunicazioni , Gasdotti , nonché nell’Ambito AVA così come individuato nel PSC e nel RUE adottati . La ricostruzione degli edifici demoliti dovrà avvenire o nell’area catastale di pertinenza al di fuori della Fascia di Rispetto , comunque all’interno dell’area di pertinenza degli edifici in zona agricola , laddove individuata nel PRG vigente , in questo caso con il limite per l’ampliamento del 35% della superficie utile lorda esistente in quanto l’intervento si configura sostanzialmente come una demolizione e ricostruzione in sito , senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3 , nel rispetto dei parametri di altezza e di distanze previsti nel PRG vigente per ciascuna zona e delle “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale” di cui all’art.35 ed al capo 4.C del RUE adottato , per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ; o all’interno dell’Ambito della Città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE , in questo caso con il limite del rispetto del rapporto massimo $SC/SF = U_f$ previsto per ciascuna zona nel PRG vigente , dopo l’intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato” del RUE adottato . E’ esclusa la ricostruzione all’interno nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 del vigente PRG , in quanto si altererebbero i Piani Particolareggiati ed i rapporti convenzionali in essere .
 - 7) – La ricostruzione degli edifici collocati nelle aree di cui all’art. 55 , comma 2 , lettere b) , c) , d) , e) , f) , g) , e h) della L.R. 6/2009 dovrà avvenire esclusivamente all’interno dell’Ambito della città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE , con il limite del rispetto del rapporto massimo $SC/SF = U_f$ previsto per ciascuna zona nel vigente PRG , dopo l’intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato” del RUE adottato . E’ esclusa la ricostruzione all’interno nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 del vigente PRG , in quanto si altererebbero i Piani Particolareggiati ed i rapporti convenzionali in essere .
 - 8) – Si specifica che per le aree destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a interventi di Edilizia Residenziale Pubblica , di cui alla lettera e) del comma 2 dell’art. 55 della L.R. 6/2009 , in caso di delocalizzazione , come prevista all’art. 54 , l’area di pertinenza del fabbricato demolito e delocalizzato non è gravata da un vincolo di inedificabilità .
 - 9) – Si specifica che nel calcolo della SU esistente la superficie del “Piano Sottotetto” va computata integralmente nel caso di mansarde abitabili (H media ml.2,70) e utilizzabili (H media ml.2,40) , mentre va computata solo per la porzione di altezza interna superiore a ml.1,80 per i sottotetti destinati a superfici accessorie (soffitte) , non va computata per niente nel caso di volumi tecnici con altezza interna in nessun punto superiore a ml.1,80 .
 - 10) - Si specifica che sia nel caso di ampliamenti (art.53) che di demolizioni e ricostruzioni (art.54) , nelle superfici residenziali complessive va rispettato il rapporto massimo $S_nR/SU = 0.30$ già previsto nel vigente PRG ed all’art.87 del RUE adottato , con la sola eccezione della realizzazione di autorimesse pertinenziali .