



COMUNE DI RAVARINO

PROVINCIA DI MODENA

Deliberazione nr. 45 del 18/9/2009

VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Misure di rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia. Esclusione, ai sensi dell'art. 55, comma 3 della L.R. 6/2009, degli ambiti del territorio di applicazione, nonché individuazione dei limiti differenziati.

L'anno DUEMILANOVE addì DICIOOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 21.00 nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

GATTI MARINO	P	GRAZIOSI ANGELO	P
REBECCHI MAURIZIA	P	MOLINARI RENATA	A
PONZONI YLENIA	A	FERRARI YURI	P
TAGLIAZUCCHI ROSSELLA	P	CALVI FEDERICA	P
CATELLANI LUCA	P	BOCCA GIORGIO	P
GESTI MORENO	P	BALLERINI VITTORINO	P
MARCHESINI VERONICA	P	GUERZONI GIORGIO	P
TAVERNARI IVAN	P	FERRANTI GIANUMBRO	P
CONVENTI STEFANO	P		

Assiste il segretario RIVI DOTT.SSA ALESSANDRA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor GATTI MARINO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri: Marchesini Veronica, Tavernari Ivan, Ballerini Vittorino

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l' "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti Locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia" sancita il 1 aprile 2009 (definita impropriamente da alcuni mezzi di comunicazione quale "piano-casa"), la quale prevede che entro 90 giorni le regioni approvino proprie leggi tese a:

- a) regolamentare interventi tesi a migliorare la qualità architettonica e/o energetica degli edifici tramite l'attribuzione di una capacità edificatoria una tantum indicativamente del 20% dell'esistente, salvo ulteriori forme di incentivazione,
- b) disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione attribuendo un incremento di capacità edificatoria una tantum indicativamente del 35%, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti rinnovabili,
- c) introdurre forme semplificate e celeri per l'attuazione di tali interventi;

Esaminata la legge della Regione Emilia-Romagna 6 luglio 2009, n. 6 recante "Governo e riqualificazione solidale del territorio" la quale modifica la legge urbanistica regionale n. 20/2000 aggiornandola su alcuni punti essenziali e qualificanti con l'effetto di rafforzare il carattere innovativo della strumentazione urbanistica della nostra regione e, nel contempo, recepisce il summenzionato accordo Stato, regioni ed enti locali, prevedendo, fra l'altro, quanto segue:

- la possibilità di *ampliare* sino al massimo del 20% della SUL (Superficie utile lorda) di ciascuna u.i. residenziale, e comunque sino ad un massimo di 70 mq, gli edifici abitativi esistenti alla data del 31 marzo 2009, non superiori a 350 mq di SU, qualora negli strumenti urbanistici siano consentiti interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica (art. 53),
- possibilità di incrementare del 35% della SUL nei casi di *intervento di demolizione e ricostruzione* la SU originaria per gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 qualora negli strumenti urbanistici siano ammessi interventi di ristrutturazione (art. 54),
- le possibilità previste dagli artt. 53 e 54 siano incrementabili, rispettivamente, al 35% ed al 50% qualora ricorrano particolari presupposti che determinino una maggior qualificazione dell'intervento,
- tali interventi non sono consentiti negli edifici nei centri storici, nelle zone naturalistiche, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nei parchi e riserve naturali, in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, nelle zone classificate a rischio idrogeologico, ed in altre ancora (art. 55, co. 2),
- 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 (art. 55, comma 3),
- gli interventi in parola sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività nella quale il progettista abilitato asseveri il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità;

Esprimendo 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;

Condividendo quindi 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;

Dato atto come la l. r. 6/2009 sia entrata in vigore il 22 luglio scorso, e sia pertanto urgente provvedere quanto prima a stabilire quali siano gli immobili o gli ambiti da escludere dall'applicabilità della norma di cui agli articoli 53 e 54;

Assunta la nota della Regione Emilia-Romagna P.G. 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";

Assunta altresì la nota della Provincia di Modena P.G. 75018 del 29/7/2009, a firma del l'Assessore alle Infrastrutture e allo Sviluppo delle Città e del Territorio, Egidio Pagani, acclarata al protocollo comunale con n. 7552 del 07/08/2009, "*Valutazioni ed indicazioni della Provincia di Modena in Merito all'attuazione dell'art. 55 comma 3 della Legge Regionale 6/2009*" in parola, così dispone testualmente "*In questo momento la questione più urgente da affrontare è quella di dare vita ad un Coordinamento dei comuni e ad elaborare alcuni indirizzi condivisi per l'attuazione dell'art. 55 comma 3. I Comuni entro il termine preventivo di 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (21 settembre 2009) possono escludere l'applicabilità delle norme di cui all'art. 53-54 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 concordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia*".

Preso atto degli strumenti urbanistici comunali vigenti, in particolare della Variante specifica al Piano Regolatore Generale approvata con delibera consiliare n. 7 del 18/01/2006 nonché del Regolamento Edilizio Comunale (RE) approvato con delibera consiliare n. 16 del 30/03/2004;

Giudicato opportuno avvalersi della facoltà di cui all'art. 55, comma 3, della l. r. 6/09 in modo da non snaturare le scelte di fondo della strumentazione urbanistica di cui il Comune di Ravarino si è dotato, e nel contempo consentire alle norme del Titolo III della stessa di poter costituire un utile veicolo di rilancio dell'economia e 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 Ravarino fa riferimento per la gestione del territorio;

Viste le zone in cui non sono consentiti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 55 della l. r. 6/2009, e ricompresi all'interno della Norma Tecnica del PTCP come di seguito indicato;

- 1) art. 42 del PTCP: *Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane*;
- 2) art. 24 del PTCP: *Zone di Tutela naturalistica*;
- 3) art. 21 del PTCP: *Sistema forestale boschivo*;
- 4) art. 9 del PTCP: *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*;

- 5) art. 10 del PTCP: *Invasi ed alvei di laghi e bacini e corsi d'acqua*;
- 6) Demanio Statale, regionale, provinciale, comunale;

Visto il PRG vigente:

- 1) art. 15: *Zone Territoriali A; classificazione tipologica A/1-A/2-A/2.1-A/2.2-A/3-A/4*;
- 2) art. 19 comma 8: *Zona Agricola – edifici di interesse storico-testimoniale, di seguito denominati “beni culturali”*;
- 3) art. 19 comma 23: *Zona Agricola - interventi sul patrimonio edilizio esistente*;
- 4) art. 22: *Zone di rispetto stradale*;
- 5) art. 23: *Zone d'acqua*.

Valutato dapprima come sia necessario escludere gli edifici “di interesse storico-architettonico”, nonché “di pregio storico culturale e testimoniale” dall’applicazione di entrambi gli istituti in parola, al fine di continuare a perseguire una politica di tutela dell’identità storica del territorio, nonché di salvaguardia dei valori paesaggistici, ambientali ed urbanistici;

Dato atto che è stato acquisito il parere del responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica arch. Susanna Lodi in merito alla regolarità tecnica;

Uditi i seguenti interventi:

Ballerini Vittorino “Il Popolo della Libertà-Lega Nord Padania”: chiede chiarimenti , dichiara che si tratta di un provvedimento importante per il rilancio economico attraverso la riqualificazione dell’esistente. La L.R. 6 è, a suo giudizio, una buona legge.

Propone di inserire anche le “zone agricole normali” come indicato nelle N.T.A..

Propone altresì di addivenire alla massima semplificazione possibile delle pratiche per agevolare i cittadini introducendo al punto 3 del dispositivo della delibera quanto già previsto nelle premesse e precisamente:

“che gli interventi in parola sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività nella quale il progettista abilitato asseveri il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità.”

Risponde l’arch. Lodi: rispetto alla semplificazione chiarisce che la DIA è prevista dalla legge, è comunque possibile accogliere quanto richiesto dal consigliere Ballerini.

Guerzoni Giorgio “Il Popolo della Libertà-Lega Nord Padania”: chiede al Sindaco di esprimersi politicamente sulle “zone agricole normali” in quanto si crea discriminazione tra i cittadini.

L’arch. Lodi fornisce spiegazioni sul carico urbanistico in zona agricola.

Ballerini Vittorino “Il Popolo della Libertà-Lega Nord Padania”: precisa che il 20% consente di non abbandonare il patrimonio agricolo esistente, per evitare l’esodo dalle case di campagna.

Il Sindaco Gatti precisa che sulle zone di rispetto stradale si farà riflessione in un prossimo consiglio comunale in vista di un allargamento della strada. Per le zone agricole: quelle ammesse sono già vicine al centro abitato.

Udita la dichiarazione di voto del capogruppo de “Il Popolo della Libertà-Lega Nord Padania” Calvi Federica che si trascrive integralmente:

“Grazie al Governo di centro-destra, stante la crisi economica, è stata varata una legge, d’intesa con le Regioni, per il rilancio dell’economia anche attraverso l’attività edilizia.

Indubbiamente ogni Regione ha legiferato in merito. La Regione Emilia Romagna con la Legge 6 del 2009 ha fortemente penalizzato lo spirito della legge, discriminando al contempo i cittadini sulla base delle differenti aree di residenza.

Certamente il nostro voto non vuole penalizzare chi legittimamente, pur nelle numerose restrizioni della Legge Regionale, può trarre beneficio per ampliare la propria abitazione secondo le proprie esigenze ed in tal modo contribuire al rilancio dal basso dell'economia.

Per le motivazioni su esposte il nostro voto sarà favorevole.

Ciò dimostra che le Minoranze hanno spirito di responsabilità quando trattasi del bene collettivo.

Chiediamo che la presente dichiarazione sia trascritta integralmente nell'atto deliberativo e non considerata allegato".

Infine il Sindaco presidente mette in votazione il testo con l'inserimento del punto 3 del dispositivo del seguente tenore:

"che gli interventi in parola sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività nella quale il progettista abilitato asseveri il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità."

Con voto unanime, reso in forma palese;

D E L I B E R A

1) di avvalersi, ai sensi dell'art. 55 comma 3, della legge regionale Emilia Romagna n. 6/2009, della facoltà di esclusione e di stabilimento di limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate dagli artt. 53 e 54 della stessa, disciplinando gli interventi di "*ampliamento*" e di "*demolizione con ricostruzione*" come segue:

- esclusione per entrambi gli interventi degli edifici "*di interesse storico-testimoniali denominati Beni Architettonici*", nonché "*di pregio storico culturale e testimoniale*";

- esclusione per entrambi gli interventi degli edifici compresi nelle seguenti zone:

- Zone Territoriali A; classificazione tipologica A/1 (Restauro scientifico) - A/2 (Restauro e risanamento conservativo) – A/2-1(Restauro e risanamento conservativo tipo a) - A/2-2 (Restauro e risanamento conservativo tipo b) - A/3 (ristrutturazione edilizia); - A/4 (demolizione);
- Zona agricola - edifici di interesse storico-testimoniale, "beni culturali": Edifici esistenti in zona agricola: classificazione;
- zona agricola - Interventi di tipo p) – interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- Zone di rispetto stradale;
- Zone d'acqua.

- esclusione dell'intervento di "*ampliamento*" e possibilità dell'intervento di "*demolizione con ricostruzione*" con incremento massimo del 20% della SUL nelle seguenti zone, pur nel rispetto della morfologia dell'unità edilizia o dell'unità fondiaria originaria;:

- zona agricola ad alta vocazione produttiva;
- zone agricole di rispetto dei centri abitati;

garantendo comunque l'applicazione dell'istituto previsto dall'art. 54, comma 2, della l. r. 6/2009, anche a tali ambiti ove ne ricorrano i presupposti, nonché la possibilità di ricavare nuove unità immobiliari solamente nelle aree già urbanizzate alle condizioni stabilite dall'art. 55, comma 15;

2) di dare atto che :

- gli interventi edilizi di “*ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica*” nonché di “*ristrutturazione, non escludendo espressamente la demolizione con ricostruzione*” sono attuabili nelle zone omogenee B – zone edificate a prevalente destinazione residenziale;
- qualora gli interventi di “*ampliamento*” e “*demolizione con ricostruzione*” prevedano l’onere della cessione al Comune di aree per attrezzature e spazi collettivi, lo stesso possa essere convertito in onere monetario (monetizzazione);

3) di dare atto altresì che gli interventi in parola sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività nella quale il progettista abilitato asseveri il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità.

ALLEGATO ALLA DELIBERA L.R. 6/2009

Ambiti in cui NON è consentito ampliare, demolire e ricostruire ai sensi dell'art. 55 della L.R. 6/2009, con rispettiva corrispondenza alle aree del PTCP 2009 di Modena e alle NTA del PRG del Comune di Ravarino.

L.R. 6/2009 art. 55 comma 2	PTCP 2009 Prov. Modena	NTA Comune Ravarino
lett a) Centri storici (art. A-7 LR 20/2000)	art. 42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane	art. 15 Zone territoriali omogenee A - Zone culturali ambientali
lett a) Insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio rurale (art. A-8 LR 20/2000)	art. 42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane	art. 19 comma 8 Zona Agricola "Beni culturali" comma 23 -interventi sul patrimonio edilizio esistente
lett b) Zone di tutela naturalistiche	art. 24 Zone di tutela naturalistiche	
lett b) sistema forestale e boschivo	art. 21 sistema forestale e boschivo	
lett b) invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua	art. 10 invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua	art. 23 Zone d'acqua
lett d) demanio statale, regionale, provinciale, comunale		art. 22 Zone di rispetto stradale

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to GATTI MARINO

Il Segretario Generale
F.to RIVI DOTT.SSA ALESSANDRA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal _____.

Ravarino li _____

Il Segretario Generale F.to Rivi dott.ssa Alessandra

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ravarino li _____

Il Segretario Generale
(Rivi dott.ssa Alessandra)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/00);

Ravarino, li _____

Il Segretario Generale
F.to Rivi dott.ssa Alessandra

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ravarino, li _____

Il Segretario Generale
(Rivi dott.ssa Alessandra)

COMUNE DI RAVARINO

OGGETTO: Misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia. Esclusione, ai sensi dell'art. 55 comma 3 della l. r. 6/2009, degli ambiti del territorio di applicazione, nonché individuazione dei limiti differenziati

Vista l' " *Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti Locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia*" sancita il 1 aprile 2009 (definita impropriamente da alcuni mezzi di comunicazione quale " *piano-casa*"), la quale prevede che entro 90 giorni le regioni approvino proprie leggi tese a:

- a) regolamentare interventi tesi a migliorare la qualità architettonica e/o energetica degli edifici tramite l'attribuzione di una capacità edificatoria una tantum indicativamente del 20% dell'esistente, salvo ulteriori forme di incentivazione,
- b) disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione attribuendo un incremento di capacità edificatoria una tantum indicativamente del 35%, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti rinnovabili,
- c) introdurre forme semplificate e celeri per l'attuazione di tali interventi;

Esaminata la legge della Regione Emilia-Romagna 6 luglio 2009, n. 6 recante "Governo e riqualificazione solidale del territorio" la quale modifica la legge urbanistica regionale n. 20/2000 aggiornandola su alcuni punti essenziali e qualificanti con l'effetto di rafforzare il carattere innovativo della strumentazione urbanistica della nostra regione e, nel contempo, recepisce il summenzionato accordo Stato, regioni ed enti locali, prevedendo, fra l'altro, quanto segue:

- la possibilità di *ampliare* sino al massimo del 20% della SUL (Superficie utile lorda) di ciascuna u.i. residenziale, e comunque sino ad un massimo di 70 mq, gli edifici abitativi esistenti alla data del 31 marzo 2009, non superiori a 350 mq di SU, qualora negli strumenti urbanistici siano consentiti interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica (art. 53),
- possibilità di incrementare del 35% della SUL nei casi di *intervento di demolizione e ricostruzione* la SU originaria per gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 qualora negli strumenti urbanistici siano ammessi interventi di ristrutturazione (art. 54),
- le possibilità previste dagli artt. 53 e 54 siano incrementabili, rispettivamente, al 35% ed al 50% qualora ricorrano particolari presupposti che determinino una maggior qualificazione dell'intervento,
- tali interventi non sono consentiti negli edifici nei centri storici, nelle zone naturalistiche, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nei parchi e riserve naturali, in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, nelle zone classificate a rischio idrogeologico, ed in altre ancora (art. 55, co. 2),
- 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 (art. 55, comma 3),
- gli interventi in parola sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività nella quale il progettista abilitato asseveri il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità;

Esprimendo 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;

Condividendo quindi 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;

Dato atto come la l. r. 6/2009 sia entrata in vigore il 22 luglio scorso, e sia pertanto urgente provvedere quanto prima a stabilire quali siano gli immobili o gli ambiti da escludere dall'applicabilità della norma di cui agli articoli 53 e 54;

Assunta la nota della Regione Emilia-Romagna P.G. 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";

Assunta altresì la nota della Provincia di Modena P.G. 75018 del 29/7/2009, a firma del l'Assessore alle Infrastrutture e allo Sviluppo delle Città e del Territorio, Egidio Pagani, acclarata al protocollo comunale con n. 7552 del 07/08/2009, "*Valutazioni ed indicazioni della Provincia di Modena in Merito all'attuazione dell'art. 55 comma 3 della Legge Regionale 6/2009*" in parola, così dispone testualmente "*In questo momento la questione più urgente da affrontare è quella di dare vita ad un Coordinamento dei comuni e ad elaborare alcuni indirizzi condivisi per l'attuazione dell'art. 55 comma 3. I Comuni entro il termine preventivo di 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (21 settembre 2009) possono escludere l'applicabilità delle norme di cui all'art. 53-54 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 concordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia*".

Preso atto degli strumenti urbanistici comunali vigenti, in particolare del Piano Regolatore PRG approvato con delibera CC n. 7 del 18/01/2006 nonché del Regolamento Edilizio Comunale (RE) approvato con delibera CC n. 16 del 30/03/2004;

Giudicato opportuno avvalersi della facoltà di cui all'art. 55, comma 3, della l. r. 6/09 in modo da non snaturare le scelte di fondo della strumentazione urbanistica di cui il Comune di Ravarino si è dotato, e nel contempo consentire alle norme del Titolo III della stessa di poter costituire un utile veicolo di rilancio dell'economia e 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 Ravarino fa riferimento per la gestione del territorio;

Viste le zone in cui non sono consentiti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 55 della l. r. 6/2009, e ricompresi all'interno della Norma Tecnica del PTCP come di seguito indicato;

- 1) art. 42 del PTCP: *Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane;*
- 2) art. 24 del PTCP: *Zone di Tutela naturalistica;*
- 3) art. 21 del PTCP: *Sistema forestale boschivo;*
- 4) art. 9 del PTCP: *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;*
- 5) art. 10 del PTCP: *Invasi ed alvei di laghi e bacini e corsi d'acqua;*
- 6) Demanio Statale, regionale, provinciale, comunale;

Visto il PRG vigente:

- 1) art. 15: *Zone Territoriali A; classificazione tipologica A/1-A/2-A/2.1-A/2.2-A/3-A/4;*

- 2) art. 19 comma 8: *Zona Agricola – edifici di interesse storico-testimoniale, di seguito denominati "beni culturali"*;
- 2) art. 19 comma 23: *Zona Agricola - interventi sul patrimonio edilizio esistente*;
- 3) art. 22: *Zone di rispetto stradale*;
- 4) art. 23: *Zone d'acqua*.

Valutato dapprima come sia necessario escludere gli edifici "di interesse storico-architettonico", nonché "di pregio storico culturale e testimoniale" dall'applicazione di entrambi gli istituti in parola, al fine di continuare a perseguire una politica di tutela dell'identità storica del territorio, nonché di salvaguardia dei valori paesaggistici, ambientali ed urbanistici;

Dato atto che è stato acquisito il parere del responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica arch. Susanna Lodi in merito alla regolarità tecnica;

Con voti _____, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1) di avvalersi, ai sensi dell'art. 55 comma 3, della legge regionale Emilia Romagna n. 6/2009, della facoltà di esclusione e di stabilimento di limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate dagli artt. 53 e 54 della stessa, disciplinando gli interventi di "*ampliamento*" e di "*demolizione con ricostruzione*" come segue:

- esclusione per entrambi gli interventi degli edifici "*di interesse storico-testimoniali denominati Beni Architettonici*", nonché "*di pregio storico culturale e testimoniale*";

- esclusione per entrambi gli interventi degli edifici compresi nelle seguenti zone:

- Zone Territoriali A; classificazione tipologica A/1 (Restauro scientifico) - A/2 (Restauro e risanamento conservativo) – A/2-1 (Restauro e risanamento conservativo tipo a) - A/2-2 (Restauro e risanamento conservativo tipo b) - A/3 (ristrutturazione edilizia); - A/4 (demolizione);
- Zona agricola - edifici di interesse storico-testimoniale, "beni culturali": Edifici esistenti in zona agricola: classificazione;
- zona agricola - Interventi di tipo p) – interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- Zone di rispetto stradale;
- Zone d'acqua.

- esclusione dell'intervento di "*ampliamento*" e possibilità dell'intervento di "*demolizione con ricostruzione*" con incremento massimo del 20% della SUL nelle seguenti zone, pur nel rispetto della morfologia dell'unità edilizia o dell'unità fondiaria originaria;:

- zona agricola ad alta vocazione produttiva;
- zone agricole di rispetto dei centri abitati;

garantendo comunque l'applicazione dell'istituto previsto dall'art. 54, comma 2, della l. r. 6/2009, anche a tali ambiti ove ne ricorrano i presupposti, nonché la possibilità di ricavare nuove unità immobiliari solamente nelle aree già urbanizzate alle condizioni stabilite dall'art. 55, comma 15;

2) di dare atto che :

- gli interventi edilizi di "*ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica*" nonché di "*ristrutturazione, non escludendo espressamente la demolizione con ricostruzione*" sono attuabili nelle zone omogenee B – zone edificate a prevalente destinazione residenziale;

- qualora gli interventi di " *ampliamento*" e " *demolizione con ricostruzione*" prevedano l'onere della cessione al Comune di aree per attrezzature e spazi collettivi, lo stesso possa essere convertito in onere monetario (monetizzazione);

ALLEGATO ALLA DELIBERA L.R. 6/2009

Abiti in cui NON è consentito ampliare, demolire e ricostruire ai sensi dell'art. 55 della L.R. 6/2009, con rispettiva corrispondenza alle aree del PTCP 2009 di Modena e alle NTA del PRG del Comune di Ravarino.

L.R. art. 55 comma 2	6/2009	PTCP Prov. Modena	2009	NTA Ravarino	comune
lett a) Centri storici (art. A-7 LR 20/2000)		art. 42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane		art. 15 Zone territoriali omogenee A - Zone culturali ambientali	
lett a) Insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio rurale (art. A-7 LR 20/2000)		art. 42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane		art. 19 comma 8 Zona Agricola "Beni culturali" comma 23 - interventi sul patrimonio edilizio esistente	
lett b) Zone di tutela naturalistiche		art. 24 Zone di tutela naturalistiche			
lett b) sistema forestale e boschivo		art. 21 sistema forestale e boschivo			
lett b) invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua		art. 10 invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua		art. 23 Zone d'acqua	
lett d) demanio statale, regionale, provinciale, comunale					
				art. 22 Zone di rispetto stradale	