



Comune di San Felice sul Panaro
PROVINCIA DI Modena

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 58 DEL 21/09/2009

COPIA

OGGETTO: Legge Regionale 06-07-2009, n. 6. Governo e riqualificazione solidale del territorio. Misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia. Esclusione ai sensi dell'art. 55 comma 3 della L.R. 6 del 2009 di immobili ed ambiti del territorio.

L'anno duemilanove, il giorno **ventuno** del mese di **settembre** alle ore **venti e trenta minuti**, nella sala delle adunanze consiliari nella sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 14 Settembre 2009, n. 9865, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in sessione ordinaria, in seduta pubblica ed in 1^a convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco Signor **ALBERTO SILVESTRI**

Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>		<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
1) SILVESTRI ALBERTO	X		10) MANTOVANI MARIA	X	
2) BONDIOLI MASSIMO	X		11) GIOVANELLI GIOVANNI		X
3) BOZZOLI PAOLO	X		12) RAGAZZI ELISA	X	
4) BERGAMINI IRIS		X	13) CASARI MATTEO	X	
5) FORTINI ALESSANDRO	X		14) FORNI ROBERTO	X	
6) BALBONI ANDREA	X		15) GHELFI RIAD		X
7) LUPPI LINO	X		16) RAGAZZI RICCARDO	X	
8) MESTOLA LUISA	X		17) GOLDONI MANUELE	X	
9) ORLANDINI GIULIA	X		18) CORDARA MASSIMILIANO	X	
			19) ZAVATTI DENIS	X	
			20) BERTELLI CARLO	X	
			21) CARROZZINO ELETTRA	X	

Consiglieri assegnati n° 21 –Presenti n° 18

Con l'assistenza del Segretario Generale Signora **Dott. CORRADINI MIRELLA.**

E' presente l'Assessore esterno Signor Simone Silvestri.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

L'Assessore all'Urbanistica, Signor Silvestri Simone, dà lettura della proposta di delibera ad oggetto: "LEGGE REGIONALE 06/07/2009, N. 6 *GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO.* MISURE PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA ATTRAVERSO L'ATTIVITÀ EDILIZIA. ESCLUSIONE, AI SENSI DELL'ART. 55, COMMA 3, DELLA L.R. N. 6/2009, DI IMMOBILI ED AMBITI DEL TERRITORIO."

Illustra quindi l'argomento, facendo presente anzitutto che si tratta della legge regionale n. 6 quale applicazione della legge nazionale conosciuta come "Piano casa". La scelta di questa Amministrazione, in linea con i principi adottati in sede di P.S.C., è di non applicare la normativa regionale nelle zone rurali, acconsentendo la realizzazione degli interventi agli imprenditori agricoli professionali.

Intervengono: l'Ing. Daniele Castellazzi (Tecnico Comunale - Responsabile Servizio Assetto ed utilizzo del Territorio) e il Geom. Lorena Ferrari (Tecnico Comunale Responsabile Ufficio Urbanistica) che illustrano l'argomento attraverso delle slide che vengono allegate al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

Esce il Consigliere Iris Bergamini (Insieme per San Felice) = presenti n. 18

Cons. Denis Zavatti (P.D.L. -Lega Nord Padania): ringrazia i tecnici per la chiarezza dell'esposizione. A suo parere l'edilizia è il volano dell'economia. Il Piano Casa è stato licenziato dal Governo dopo un accordo con i governatori. La Regione Emilia Romagna l'ha recepito con riduzioni, a differenza della Lombardia. L'obiettivo della legge era di mettere in movimento l'economia e consentire certe risposte ai cittadini. La Regione ha posto dei limiti. San Felice pone altre limitazioni, a differenza di Comuni che non ne hanno posto. Ritiene che con queste limitazioni, anche se piccole, non si vada incontro ai cittadini. Il suo gruppo è pronto a votare se vengono tolte le limitazioni, mantenendo le direttive della legge nazionale. Diversamente preannuncia voto contrario.

Cons. Roberto Forni (Insieme per San Felice): "Ci si è richiamati ai principi del P.S.C. per questo tipo di impostazioni, per cui non si è voluto andare contro la scelta governativa; è una scelta fatta in linea con il P.S.C. per preservare il territorio rurale. E' una scelta che va a favore di uno sviluppo razionale del nostro territorio".

Cons. Ragazzi Riccardo (P.D.L. - Lega Nord P.): "Non abbiamo niente in contrario ad una regolamentazione logica; qui però si va a penalizzare l'area rurale; l'80% dei fabbricati rurali è fatiscente. E' un errore che continuiamo a ripetere."

Assessore Simone Silvestri (Urbanistica): ritiene che valga il principio che l'urbanistica debba tenere conto del territorio. E' una norma transitoria; se vogliamo pensare che le imprese agricole debbano avere questa possibilità potremmo, attraverso una modifica del RUE, portarla oltre al 31.12.2010. Chi è andato in consiglio comunale lo ha fatto per escludere delle zone; diversamente non si delibera.

Il Sindaco ribadisce che si parte dal concetto di gestione del territorio; escludere una parte del territorio è in linea con il P.S.C. ; non vengono bloccati gli interventi di manutenzione straordinaria.

Cons. Denis Zavatti (P.D.L. - Lega Nord Padania): propone l'emendamento teso a togliere le limitazioni poste con l'ordine del giorno.

Non avendo nessun altro richiesto di intervenire,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che la Regione Emilia-Romagna, in data 6 luglio 2009, ha approvato la Legge Regionale n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 116 del 7 luglio 2009 ed entrata in vigore il 22 luglio 2009;
- che la citata Legge Regionale apporta sostanziali e ampie modifiche alla Legge Regionale 20 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e recepisce anche
 - al Titolo III - le misure straordinarie previste nell'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;
- che il citato Titolo III della LR 6/2009, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, prevede, tra l'altro:
 - la possibilità di ampliare sino ad un massimo del 20% - e comunque sino ad un massimo di 70 mq riferito all'intero edificio - la Superficie Utile Lorda (SUL) di ciascuna unità residenziale, per gli edifici abitativi esistenti alla data del 31 marzo 2009, che abbiano Superficie Utile Lorda non superiore a 350 mq e qualora negli strumenti urbanistici siano consentiti interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica (art. 53),
 - la possibilità di ampliare sino ad un massimo del 35% - e comunque sino ad un massimo di 130 mq riferito all'intero edificio - la Superficie Utile Lorda (SUL) di ciascuna unità residenziale, per gli edifici abitativi esistenti alla data del 31 marzo 2009, che abbiano Superficie Utile Lorda non superiore a 350 mq e qualora negli strumenti urbanistici siano consentiti interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica (art. 53),
 - la possibilità di incrementare sino ad un massimo del 35% la Superficie Utile Lorda esistente degli edifici nei casi di intervento di demolizione e ricostruzione, per gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 e qualora negli strumenti urbanistici siano ammessi interventi di ristrutturazione che non escludano espressamente la demolizione e ricostruzione (art. 54),
 - la possibilità di incrementare sino ad un massimo del 50% la Superficie Utile Lorda esistente degli edifici nei casi di intervento di demolizione e ricostruzione, per gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009 e qualora negli strumenti urbanistici tali fabbricati siano classificati come incongrui o da delocalizzare (art. 54), fermo restando che le possibilità di ampliamento sono subordinate alla presenza dei presupposti che determinino una maggior qualificazione dell'intervento, con particolare riferimento agli aspetti di qualificazione energetica e sismica;

- che il citato Titolo III della LR 6/2009, stabilisce che i Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, ossia entro il 21 settembre 2009, 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.

Preso atto che lo stesso Titolo III individua gli ambiti territoriali nei quali gli interventi di ampliamento e /o demolizione e ricostruzione non sono ammessi: nei centri storici, di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale di cui all'articolo A-8 del medesimo Allegato; nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali; sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale; nelle zone sottoposte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta ovvero destinate ad opere e spazi pubblici ovvero destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica; nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato; negli abitati da trasferire e da consolidare; nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante; (art. 55, comma 2).

Vista 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*".

Ritenuto che le norme straordinarie in parola siano condivisibili nella direzione di offrire opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio, ma non nella loro genericità di applicazione, slegata da valutazioni specifiche delle diverse situazioni e valutando conseguentemente che tale limite possa essere superato attraverso un'applicazione più circostanziata.

Ritenuto, di esprimere una positiva valutazione e condivisione nei confronti di politiche che incentivavano l'adeguamento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente per ottenere edifici efficienti dal punto di vista energetico ed antisismici, con particolare riferimento agli ambiti urbani consolidati, in coerenza con quanto previsto anche dal PSC e dal RUE recentemente approvati.

Ritenuto quindi che gli interventi nell'ambito dei tessuti consolidati debbano essere incentivati, individuando un giusto punto di equilibrio fra questa esigenza e gli effetti che si possono determinare in termini di addensamento e di incremento di carico urbanistico, nella auspicabile prospettiva che gli interventi possano dar luogo a miglioramenti non solo degli edifici ma anche, contestualmente, della qualità urbana.

Ritenuto che, in coerenza con quanto disposto dal PSC e dal RUE approvati, sia necessario individuare le zone e gli elementi del territorio che presentano maggiore grado di sensibilità e di fragilità al fine di escluderle dalla possibilità di intervento e che tali elementi, in riferimento al territorio comunale possano essere quelli di seguito indicati, per

le motivazioni espresse:

- **edifici ed insediamenti di valore storico-architettonico testimoniale**, ubicati al di fuori dei centri storici e gli insediamenti storici nel territorio rurale, descritti agli artt. A-8 e A-9 della LR 20/2000 e tutelati ai sensi degli artt. 17, 18 e 20 delle NTA del PSC:
 - "Edifici tutelati ai sensi del DLgs. 42/2004", di cui all'art. 17 delle NTA del PSC,
 - "Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale", di cui all'art. 18 delle NTA del PSC,
 - "Principali complessi architettonici storici non urbani", di cui all'art. 20 delle NTA del PSC.

In applicazione della Legge Regionale sono esclusi dall'ampliamento e dalla demolizione e ricostruzione solo gli edifici storici collocati in centri storici (di cui all'articolo A-7 della LR 20/2000) e in sistemi insediativi storici (di cui all'articolo A-8 della LR 20/2000) individuati dagli strumenti urbanistici. La legge invece permette l'ampliamento e la demolizione e ricostruzione di edifici di valore storico isolati in territorio rurale o collocati in nuclei storici o presenti in zone non storiche come gli ambiti urbani consolidati o di riqualificazione; edifici di cui il territorio comunale è particolarmente dotato e che caratterizzano la sua identità culturale;

- **Ambiti e aree del territorio rurale, limitatamente agli edifici abitativi civili** ricadenti negli ambiti e aree del territorio rurale denominati, nel PSC e nel RUE vigenti, come:

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP,
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola AVA,
- Ambiti agricoli periurbani AAP
- Aree di valore naturale e ambientale AVN,

di cui all'art. 29 delle NTA del PSC e agli artt. 48, 49, 50, 51 del RUE;

La limitazione proposta si rende indispensabile per contrastare la tendenza all'insediamento indifferenziato del territorio e quindi per preservare il territorio rurale, con particolare riferimento alle zone di valore paesaggistico e ambientale che evidenziano maggiore sensibilità. Si ritiene che nelle aree urbane, pur con la necessaria attenzione e cautela, le possibilità di ampliamento e di demolizione e ricostruzione offerte dalla legge possano favorire processi di ammodernamento del patrimonio edilizio esistente senza compromettere obiettivi e qualità urbana. Invece gli stessi interventi possono incidere negativamente nel territorio rurale, nel senso di provocare una ulteriore spinta verso la dispersione insediativa e il degrado paesaggistico delle aree agricole.

La possibilità di intervento rimane limitata ai soli Imprenditori Agricoli Professionali valutando che gli interventi previsti dalla LR 6/2009 possano essere ammessi in relazione alle finalità di presidio e valorizzazione degli usi agricoli;

- **Aree depresse o ad elevata probabilità di allagamento** (art. 39 NTA PSC) e **Fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua** (art. 40 NTA PSC). La limitazione proposta trova motivazione nel fatto che non è opportuno consentire l'incremento dell'edificazione in aree particolarmente critiche sotto il profilo del rischio naturale.

Vista la proposta di emendamento espressa dal gruppo consiliare "P.D.L. - Lega Nord Padania", che si propone di eliminare le limitazioni previste nella presente proposta di delibera presentata dall'Amministrazione Comunale, relative ad immobili ed ambiti del territorio comunale.

Visti:

la Legge 17.8.1948, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

la Legge Regionale 24.3.2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni;

la Legge Regionale 23.11.2002, n. 31;

la Legge Regionale 6.7.2009, n. 6

rilevato che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare LL.PP. ed Urbanistica;

visti, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del servizio interessato e del ragioniere capo;

Constatato che il Segretario Comunale ha apposto il proprio visto per la conformità all'ordinamento giuridico;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 4 (gruppo P.D.L. - Lega Nord Padania), contrari n. 14 (gruppi "Insieme per San Felice" e "Nuova San Felice"), astenuti nessuno, resi in forma palese dai n. 18 consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

Di respingere l'emendamento proposto dal gruppo consiliare "P.D.L. - Lega Nord Padania", che si propone di eliminare le limitazioni previste nella presente proposta di delibera presentata dall'Amministrazione Comunale, relative ad immobili ed ambiti del territorio comunale.

Con successiva votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14 (gruppi "Insieme per San Felice" e "Nuova San Felice"), contrari n. 4 (gruppo "P.D.L. - Lega Nord Padania"), astenuti nessuno, resi in forma palese dai n. 18 consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1a) di **escludere dalla possibilità di applicazione** del disposto di cui agli articoli 53 e 54 del Titolo III della Legge Regionale 6/2009, i **fabbricati civili esistenti** alla data del 31 marzo 2009 nei seguenti ambiti del territorio rurale, come individuati dal PSC e dal RUE approvati:

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP,
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola AVA,
 - Ambiti agricoli periurbani AAP,
 - Aree di valore naturale e ambientale AVN,di cui all'art. 29 delle NTA del PSC e agli artt. 48, 49, 50, 51 del RUE,

1b) di **acconsentire** la realizzazione degli interventi previsti dal Titolo III della LR 6/2009 ai soggetti in possesso della qualifica di Imprenditori Agricoli Professionali, valutando che gli stessi possano essere ammessi in relazione alle finalità di presidio e valorizzazione degli usi agricoli, fatte in ogni caso salve le esclusioni di cui al successivo punto 2)

2) di **escludere dalla possibilità di applicazione** del disposto di cui agli articoli 53 e 54 del Titolo III della Legge Regionale 6/2009, i fabbricati individuati dal PSC approvato, come:

- "Edifici tutelati ai sensi del DLgs. 42/2004", di cui all'art. 17 delle NTA del PSC,
- "Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale", di cui all'art. 18 delle NTA del PSC,
- "Principali complessi architettonici storici non urbani", di cui all'art. 20 delle NTA del PSC,

fermo restando che gli Ambiti urbani storici, di cui all'art. 16 delle NTA del PSC, si confermano esclusi dalla possibilità di applicazione del disposto di cui agli articoli 53 e 54 del Titolo III della Legge Regionale 6/2009, per disposizione dell'art. 55 comma 2 lettera a) della medesima Legge Regionale;

3) di **escludere dalla possibilità di applicazione** del disposto di cui agli articoli 53 e 54 del Titolo III della Legge Regionale 6/2009 i fabbricati ricadenti negli ambiti individuati dal PSC approvato, come:

- Aree depresse o ad elevata probabilità di allagamento (art. 39 NTA PSC),
- Fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua (art. 40 NTA PSC).

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che la stessa Legge Regionale 6/2009, all'art. 55, comma 3, stabilisce: "*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*" ed atteso che le determinazioni della Amministrazioni comunali devono essere assunte improrogabilmente entro la data del 21 settembre 2009, come sottolineato nelle note interpretative pervenute dalla Regione,

Con voti favorevoli n. 14 (gruppi "Insieme per San Felice" e "Nuova San Felice"), contrari n. 4 (gruppo "P.D.L. - Lega Nord Padania"), astenuti nessuno, resi in forma palese dai n. 18 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

Seguono allegati: slides

Letto e sottoscritto.

Il Presidente
f.to P.I. Alberto Silvestri

Il Segretario Generale
f.to Dott. Corradini Mirella

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.
San Felice sul Panaro li 25/09/2009

Il Segretario Generale
F.to Dott. Corradini Mirella

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 25/09/2009
come prescritto dall'Art.124 del Decreto Legislativo 18/8/2000, N°267 (N. 843 REG.
PUBBL.);

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs. N.
267/2000;

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di
invio al controllo (art. 134, comma 3, Dlgs. N. 267/2000);
-
-

Li,

Il Segretario Generale
f.to Dott. Corradini Mirella

Ai sensi dell'art. 18, comma 6, dello Statuto Comunale, si certifica che, decorsi tre giorni
dall'ultimo di pubblicazione, non è pervenuta, da parte dei Consiglieri, alcuna richiesta di rettifica.
Il presente verbale si intende pertanto approvato.

Li,

Il Segretario Generale
f.to Dott. Corradini Mirella