



Comune di Savignano sul Panaro  
Provincia di Modena

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 64 OGGETTO:	L.R. 6/2009, TITOLO III (PIANO CASA), ESCLUSIONE DELL'APPLICABILITÀ DELLE NORME, IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE PROPRIE DEI SINGOLI AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO - PROVVEDIMENTI.
-------------------	--

L'anno 2009 (duemilanove), il giorno 18 (diciotto) del mese di settembre, alle ore 20.30 nella Sala consiliare.

Alla prima convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Caroli Germano - Sindaco				presente	assente
				X	
Consiglieri		presenti	assenti	Consiglieri	
Linari	Erio	X		Mantovani	Marcella
Sirotti	Fabio	X		Gozzoli	Valdimira
Pancaldi	Francesca	X		Torreggiani	Stefano
Tagliavini	Riccardo		X	Piccinini	Maurizio
Balestri	Angelo	X		Savini	Stefania
Tedeschi	Maurizio	X		Quartieri	Cristina
Vandini	Natalino	X		Serra	Maria Grazia
Aldrovandi	Mauro		X	Bonaiuti	Augusto
Assegnati	n. 17	Presenti	n. 14	<i>Assessori non consiglieri</i>	
In carica	n. 17	Assenti	n. 03	Tabilio Ana Maria	presente assente
				X	
				Veronesi Valter	X

Il Sindaco Germano Caroli assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Lo stesso Sindaco-Presidente procede, quindi, a designare scrutatori i consiglieri:

Vandini, Tedeschi, Bonaiuti.

Assiste il Segretario comunale dott. Catenacci Giovanni.

La seduta è: (X) pubblica ( ) segreta. (X) Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio in data 19/09/2009, prot. n. 9209.

Comune di Savignano sul Panaro  
Provincia di Modena

Si certifica che il presente atto è stato  
pubblicato all'Albo Pretorio Comunale  
dal 19/09/09 a tutto il 03/10/09  
Rep. n. 458/2009

Savignano sul Panaro li \_\_\_\_\_



IL MESSO  
COMUNALE

COPIA

Copia conforme all'originale  
per uso amministrativo

Savignano li 19/09/2009

Il Segretario Comunale

*Giovanni Catenacci*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 64

del 18/09/2009

**OGGETTO:** L.R. 6/2009, TITOLO III (PIANO CASA), ESCLUSIONE DELL'APPLICABILITÀ DELLE NORME, IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE PROPRIE DEI SINGOLI AMBITI TERRITORIALI DEL COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO - PROVVEDIMENTI.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il comune di Savignano sul Panaro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto dell'Assessore Regionale all'Edilizia n. 445 del 14 Maggio 1975 e più volte modificato fino all'ultima variante Specifica adottata con deliberazione di questo C.C. n. 64 del 21/07/2008 ed approvata con deliberazione di CC n. 80 del 31/10/08;

#### VISTI:

- la L.R. n. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", la quale modifica le principali leggi regionali in materia edilizia, urbanistica e di pianificazione territoriale e in particolare il titolo III di suddetta legge dove si dà la possibilità ai Comuni di "(...) escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54 (...)";
- la L.1150/1942 "Legge urbanistica"
- il DM 1444/68 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765."

#### DATO ATTO che:

- il titolo III della succitata L.R. n. 6/2009 ha lo scopo di rilanciare l'edilizia, dando la possibilità di effettuare interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione su edifici residenziali esistenti alla data del 31/03/2009, anche in deroga a talune norme degli strumenti urbanistici comunali;
- gli articoli 53 e 54 riguardano rispettivamente gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio residenziale esistente e prevedono dei premi di cubatura come incentivo per l'utilizzo di tecniche costruttive dirette al risparmio energetico e alla tutela della sicurezza degli edifici;
- il comma 3 dell'art. 55 della L.R. 6/2009 stabilisce che "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."

**VISTA** la relazione del Responsabile dell'Area Servizi alla Città, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, nella quale si argomenta che non sussistono condizioni particolari o caratteristiche specifiche dei luoghi, che possano motivare l'esclusione dell'applicabilità del titolo III della L.R. 6/2009 salvo nei seguenti casi:

- Zone sottoposte a piano attuativo preventivo dal vigente PRG (art. 10)
- Manufatti architettonici di interesse storico tutelati dal vigente PRG (art. 53)

**UDITO** il Sindaco-presidente che relaziona in merito al contenuto dell'oggetto in considerazione;

**DATO ATTO** che successivamente si è aperto un dibattito al quale hanno dato il proprio contributo:

- la consiglicra Savini Stefania, che afferma quanto segue: "Il contesto è importante, si tratta del Piano Casa; purtroppo il settore dell'edilizia è in crisi per motivi economici e non per ostacoli burocratici; Errani e Muzzarelli hanno avuto il merito di redigere un vademecum; non dimentichiamo il contributo del 20% - non si risollevarono le sorti dell'edilizia, ma può dare una mano non perdendo di vista la qualità dei manufatti; la Regione a fine giugno ha deliberato un vademecum al quale attenersi per l'applicazione del Piano Casa, in altre realtà è stata consultata l'opposizione, non così a Savignano; belle le parole del sindaco durante la seduta d'insediamento, ma alle parole non seguono i fatti; mi dispiace non sia presente l'arch. Ponz De Leon, avrei richiesto chiarimenti.";
- lo stesso Sindaco-presidente, che risponde sostenendo quanto segue: "E' vero, il problema è stato quello delle Commissioni consultive, non avevamo ancora i nominativi, me ne scuso; non abbiamo voluto dare un contenuto politico a questa delibera; mi piace che tu abbia fatto critica ed autocritica; noi riteniamo di avere fatto una cosa corretta; onoreremo l'impegno al confronto, non avevo ancora la commissione e non ne volevo nominare una transitoria.";
- il consigliere Piccinini Maurizio che, in qualità di capogruppo del gruppo consiliare *Centrosinistra - Savignano Democratica*, afferma che cercherà di fare dichiarazioni di voto in ogni occasione di deliberazione; pertanto esprime orientamento ad un voto di astensione argomentando che la legge è una buona legge ed è positivo che gli enti locali possano adeguare la disciplina alla realtà locale e che il voto del gruppo consiliare cui appartiene è uno stimolo, un pungolo per la condivisione di queste scelte;

**DATO ATTO** altresì che lo sviluppo della discussione relativa al presente oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile dell'Area Servizi alla Città in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui sopra, parere allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**VISTO** che ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs 267/2000 il responsabile di ragioneria non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile della proposta in oggetto in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria;

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI:	n. 16	(Caroli Germano, Linari Erio, Sirotti Fabio, Pancaldi Francesca, Tagliavini Riccardo, Balestri Angelo, Tedeschi Maurizio, Vandini Natalino, Mantovani Marcella, Gozzoli Valdimira, Torreggiani Stefano, Piccinini Maurizio, Savini Stefania, Quartieri Cristina, Serra Maria Grazia, Bonaiuti Augusto),
ASTENUTI:	n. 05	(Piccinini Maurizio, Savini Stefania, Quartieri Cristina, Serra Maria Grazia, Bonaiuti Augusto),
VOTANTI:	n. 11,	
FAVOREVOLI:	n. 11,	
CONTRARI:	n. 00;	

### DELIBERA

- 1) Di escludere dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 54 e 55 della citata L.R. n. 6/2009:
  - le zone sottoposte a piano attuativo preventivo dal vigente PRG (art. 10);
  - tutti i fabbricati contenuti nel "censimento degli insediamenti ed edifici d'interesse storico - testimoniale - ambientale".
- 2) Di incaricare l'Area Servizi alla Città ad attenersi a quanto disposto per tutti gli atti conseguenti;
- 3) Di disporre la pubblicazione del presente atto per 60 giorni e di darne notizia sul BUR e su un quotidiano locale.

### SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

(Segue deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 18/09/2009)

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI: n. 16 (Caroli Germano, Linari Erio, Sirotti Fabio, Pancaldi Francesca, Tagliavini Riccardo, Balestri Angelo, Tedeschi Maurizio, Vandini Natalino, Mantovani Marcella, Gozzoli Valdimira, Torreggiani Stefano, Piccinini Maurizio, Savini Stefania, Quartieri Cristina, Serra Maria Grazia, Bonaiuti Augusto),

ASTENUTI: n. 00,

VOTANTI: n. 16,

FAVOREVOLI: n. 15,

CONTRARI: n. 01 (Bonaiuti Augusto);

**DELIBERA**

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

Allegato alla deliberazione di Consiglio C.le n. 64 del 18/09/2009  
IL SEGRETARIO COMUNALE



Comune di Savignano sul Panaro (Mo)

Area Servizi alla Città



RELAZIONE SULL'ESCLUSIONE DELL'APPLICABILITÀ DELLE NORME DI CUI ALL'ARTT. 53 E 54 DELLA L.R 6/2009 (PIANO CASA)

I principali rischi e proposte di modifica normativa

***Impatto paesaggistico degli interventi di ampliamento o demolizione in zona agricola (artt. 54 e 55)***

Essendo l'applicabilità della legge limitata agli edifici residenziali o prevalentemente residenziali e non essendo prevista la possibilità di aumento del numero delle unità abitative (salvo per alloggi destinati all'affitto), si ritiene non vi siano particolari rischi legati ad un eccessivo aumento del carico urbanistico, sia in zona rurale che nei centri abitati. Per contro, si ritiene che interventi di sopraelevazione o di generico ampliamento potrebbero avere impatti rilevanti sul paesaggio rurale, con particolare riferimento alle zone agricole collinari e pedecollinari. Ciò detto, non sembra opportuno rispondere a questa preoccupazione con una esclusione totale delle zone agricole dall'ambito di applicazione del piano casa poiché, almeno per quanto riguarda la realtà del Comune di Savignano (vi sono, però, situazioni analoghe anche in altri Comuni dell'Unione), le attuali norme del PRG permettono interventi sul patrimonio edilizio esistente di entità ed impatto ben più rilevanti rispetto a quelli introdotti dal Piano casa (ad es. recupero di volumi anche non residenziali con possibilità di realizzare più unità abitative).

Sarebbe, dunque, contraddittorio autorizzare il recupero di una ex porcilaia per realizzare tre nuovi alloggi ed escludere un intervento di ampliamento su un edificio esistente che, oltretutto, avrebbe il vantaggio di realizzare il rinnovo totale degli impianti energetici.

***Edifici di interesse storico testimoniale***

La legge non si applica agli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo, vi sono, tuttavia, edifici e manufatti interesse storico-testimoniale tutelati dal PRG con specifiche schede che non sempre prevedono il restauro e risanamento conservativo come unica tipologia d'intervento. Su tali edifici posso trovare applicazione le norme introdotte dal piano casa, pertanto si propone di :

- Escludere dall'applicazione del piano casa gli edifici di interesse storico-testimoniale schedati dal PRG

***Compromissione della attuabilità delle previsioni pianificatorie negli "ambiti destinati all'edificazione residenziale" (zone B, C, piani di recupero ecc.) a causa di eventuali delocalizzazioni (art.54 c. 2)***

La legge dà la possibilità di demolire e ricostruire in altra zona (zone B, C, piani di recupero ecc.) con un premio del 50% di SUL, gli edifici prevalentemente residenziali che siano classificati come incongrui dal PRG o ricadano all'interno di particolari aree di tutela individuate dalla pianificazione regionale e provinciale (art.55, comma 2, lettere da b a h). La casistica delle potenziali aree di "partenza" è, dunque, ampia (vedi circolare della Provincia del 29/07/09 prot. n. 75018, relativa alle aree di tutela del PTCP) ed in alcuni casi presenta un certo grado di indeterminatezza poiché alcune aree non risultano precisamente perimetrate, ma sono sommariamente indicate con simboli grafici (vedi varchi e ecologici, tavola 1.2 del PTCP). Nonostante la presenza di edifici a destinazione prevalentemente residenziale in tali zone sia scarsa, si può verificare l'eventualità che dei volumi, anche consistenti, "prendano il volo" da queste aree e "atterrino", con una semplice DIA, all'interno di comparti attuativi non ancora

realizzati, compromettendone le potenzialità attuative e la qualità dell'impianto urbanistico complessivo.

Per scongiurare tale eventualità si propone di:

- Escludere dalla applicazione della legge tutte le aree sottoposte a piano attuativo preventivo (PP, PUA, Piani di recupero, ecc.)

Savignano sul Panaro, 11/09/2009

*Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani*  
Responsabile Area Servizi alla Città

*G. Ponz de Leon Pisani*





Comune di Savignano sul Panaro  
(Provincia di Modena)

Proposta di deliberazione  
del Consiglio Comunale  
n. 64 del 18/09/2009

Area proponente  
SERVIZI ALLA CITTA'

Servizio interessato  
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO

Oggetto della proposta da deliberare

L.R. 6/2009, TITOLO III (PIANO CASA), ESCLUSIONE DELL'APPLICABILITÀ DELLE  
NORME, IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE PROPRIE DEI SINGOLI AMBITI  
TERRITORIALI DEL COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO - PROVVEDIMENTI.

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

*"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.*

*I pareri sono inseriti nella deliberazione.*

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile  
del servizio  
interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

Favorevole. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data 14 SET 2009

Il responsabile

*(Arch. Ponz De Leon Pisani Giuseppe)*

Il Responsabile  
del Servizio  
Finanziario

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Il responsabile \_\_\_\_\_

# Comune di Savignano sul Panaro

(Provincia di Modena)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/09/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Germano Cagoli



Il Segretario Comunale  
dott. Giovanni Catenacci

*Giovanni Catenacci*

## Certificato di pubblicazione

Il presente atto deliberativo viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. (R.P. n. 458 /2009)

Savignano sul Panaro, li 19/09/2009



Il Segretario Comunale  
dott. Giovanni Catenacci

*Giovanni Catenacci*

## Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 29/09/2009

(X) ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (immediata eseguibilità);

( ) decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Savignano sul Panaro, li



Il Segretario Comunale

## Certificato di avvenuta pubblicazione

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio dal 19/09/2009 al 03/10/2009 e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Savignano sul Panaro, li



Il Segretario Comunale