

# COMUNE DI MODENA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilanove in Modena il giorno ventuno del mese di settembre ( 21/09/2009 ) alle ore 15:05, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

1	Pighi Giorgio	Sindaco	SI	22	Guerzoni Giulio	SI
2	Liotti Caterina Rita	Presidente	SI	23	Leoni Andrea	SI
3	Pellacani Gian Carlo	Vice Presidente	SI	24	Manfredini Mauro	SI
4	Andreana Michele		SI	25	Morandi Adolfo	SI
5	Artioli Enrico		SI	26	Morini Giulia	SI
6	Ballestrazzi Vittorio		SI	27	Pini Luigi Alberto	SI
7	Barberini Stefano		SI	28	Prampolini Stefano	SI
8	Barcaiuolo Michele		SI	29	Ricci Federico	SI
9	Bellei Sandro		SI	30	Rimini Stefano	SI
10	Bonaccini Stefano		NO	31	Rocco Francesco	SI
11	Campioli Giancarlo		SI	32	Rossi Eugenia	SI
12	Caporioni Ingrid		SI	33	Rossi Fabio	SI
13	Celloni Sergio		SI	34	Rossi Nicola	SI
14	Cornia Cinzia		SI	35	Sala Elisa	SI
15	Cotrino Salvatore		SI	36	Santoro Luigia	SI
16	Dori Maurizio		SI	37	Taddei Pier Luigi	SI
17	Galli Andrea		SI	38	Torrini Davide	SI
18	Garagnani William		SI	39	Trande Paolo	SI
19	Glorioso Gian Domenico		SI	40	Urbelli Giuliana	SI
20	Goldoni Stefano		SI	41	Vecchi Olga	SI
21	Gorrieri Franca		SI			

e gli Assessori:

1	Alperoli Roberto	SI	6	Nordi Marcella	SI
2	Arletti Simona	SI	7	Pini Graziano	SI
3	Colombo Alvaro Vito G.	SI	8	Poggi Fabio	SI
4	Maletti Francesca	SI	9	Querzé Adriana	SI
5	Marino Antonino	SI	10	Sitta Daniele	SI

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune Pompeo Nuzzolo

---

Il PRESIDENTE Caterina Rita Liotti pone in trattazione il seguente

### OGGETTO n. 66

Prot. Gen: 2009 / 110889 - GC - LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2009, N. 6 - TITOLO III "NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO" - PROVVEDIMENTI ATTUATIVI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 55 (Relatore Assessore Sitta )

## OMISSIS

Concluso il dibattito, la PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 28

Favorevoli 22: i consiglieri Andreana, Artioli, Campioli, Caporioni, Cornia, Cotrino, Dori, Glorioso, Goldoni, Gorrieri, Guerzoni, Liotti, Morini, Pini, Prampolini, Ricci, Rocco, Rossi Fabio, Sala, Trande, Urbelli e il Sindaco Pighi

Contrari 6: i consiglieri Ballestrazzi, Barcaiuolo, Bellei, Morandi, Pellacani e Santoro

Astenuti 1: il consigliere Rossi Eugenia

Risultano assenti i consiglieri Barberini, Bonaccini, Celloni, Galli, Garagnani, Leoni, Manfredini, Rimini, Rossi Nicola, Taddei, Torrini e Vecchi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Regione Emilia Romagna, anche in attuazione dell'“Intesa, ai sensi dell'articolo 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”, sancita il 1° aprile 2009, ha approvato la legge regionale 6 luglio 2009, n. 6, che prevede, tra l'altro, al TIII, “Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo”, 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 edilizio abitativo esistente;

- che la legge regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 116 del 7 luglio 2009 ed è entrata in vigore il 15° giorno successivo alla pubblicazione e cioè il 22 luglio 2009;

- che gli artt. 53 e 54 disciplinano la possibilità di realizzare interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione da attuarsi per il raggiungimento dei citati obiettivi di riqualificazione abitativa;

- che l'art. 55 fissa i limiti e condizioni cui attenersi per gli interventi di cui sopra, ed in particolare, al comma 3, prevede che i Comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge e pertanto entro il 21 settembre 2009, possano escludere dall'applicazione delle suddette norme parti del territorio comunale, in relazione a specifiche ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale, nonché a valutazioni circa il diverso grado di saturazione edilizia di determinate zone;

- che le successive note esplicative rispettivamente in data 24 luglio 2009 e 29 luglio 2009

di Regione e Provincia hanno ulteriormente esemplificato l'ambito dei suddetti limiti e condizioni alla realizzabilità degli interventi previsti dalle disposizioni di che trattasi, facendo riferimento a: casi, modalità e condizioni cui è possibile attuare gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni; esclusioni di immobili o ambiti aventi determinate caratteristiche da una o entrambe le tipologie di interventi; limiti alla volumetria massima ammissibile; sottoposizione degli interventi al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio; corrispondenza degli ambiti individuati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) con i limiti individuati dall'art. 55, comma 2, sopra richiamato;

- che sono state effettuate verifiche dagli uffici tecnici del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia per definire l'applicabilità o meno della nuova disciplina edilizia, in rapporto alla particolare condizione del territorio comunale e alle specificità di taluni immobili in esso ubicati;

Considerato:

- che, innanzitutto, si prende atto della tabella delle corrispondenze tra i limiti indicati dall'art. 55, comma 2, della legge regionale, e gli ambiti di PTCP e la specifica delle aree di inedificabilità assoluta con riferimento a norme e cartografia dello strumento di pianificazione territoriale provinciale, di cui alla nota della Provincia in data 29 luglio 2009, prot. n. 75018 e si stabilisce che la ricognizione delle aree ed immobili nei quali operano le cause di esclusione dall'applicazione degli artt. 53 e seguenti della legge regionale sarà effettuata dagli Uffici tecnici con riferimento alla cartografia ed alla normativa del Piano strutturale comunale (PSC) oggi vigente;

- che si propone, inoltre, di escludere l'applicabilità degli artt. 53 e 54 ai seguenti ambiti e specifici edifici del territorio comunale, nonché di vincolare l'attuazione degli interventi così come segue:

- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sui seguenti edifici:

= edifici vincolati dallo strumento urbanistico comunale ai sensi degli artt. 13.24, 13.25, del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE e cioè gli immobili assoggettati alle categorie di intervento del restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, in quanto si tratta di unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici;

= edifici vincolati ai sensi degli artt. 13.26 e 13.27 del Testo coordinato delle Norme di PSC, POC, RUE e cioè gli immobili assoggettati alle categorie di intervento della riqualificazione e ricomposizione tipologica e del ripristino tipologico, in quanto eventuali possibilità di ampliamento o di ripristino sono già previste e disciplinate secondo le specifiche modalità di cui agli artt. 22.3 e 22.4 del Testo coordinato, in coerenza con i caratteri del bene vincolato;

= edifici vincolati a riqualificazione e ricomposizione tipologica e a ripristino tipologico ubicati in territorio rurale, in quanto gli interventi edilizi di cui alla legge regionale, oltre ad essere già esclusi dalla normativa specifica, sono incompatibili con la necessità di salvaguardare e tutelare prioritariamente, in tali ambiti, i caratteri ambientali e le tipologie rurali tradizionali;

- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli edifici indicati dallo strumento urbanistico comunale quali oggetti di rilocalizzazione ai sensi della LR 1

dicembre 1998, n. 38 e degli artt. 11.0 e 11.1 del Testo coordinato delle norme di PSC POC RUE, in quanto sono già oggetto normative specifiche e sono o saranno interessati da accordi con il Comune e gli altri Enti ed aziende competenti;

- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli edifici la cui realizzazione è stata oggetto di rilascio di provvedimento di concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) ai sensi delle leggi n. 47/1985 e successive modificazioni e 724/1994 e successive modificazioni, quando siano stati realizzati in ambiti del territorio comunale nei quali lo strumento urbanistico non consente le relative destinazioni oggetto di condono nè gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di demolizione e ricostruzione, se non per adeguare gli immobili interessati alla disciplina urbanistica vigente;
- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 sugli immobili ricompresi in ambiti da assoggettare a PUA, finché essi non sono approvati, non sono consentiti, se non negli stessi limiti di cui alla disciplina attualmente vigente in tali fattispecie e cioè quella dettata dall'art 1.2, comma 5, del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE, in quanto si tratta di aree destinate ad essere puntualmente pianificate attraverso strumenti attuativi;
- gli interventi di demolizione e ricostruzione ed ampliamento di cui agli artt. 53 e 54 della legge regionale sono assoggettati al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (CQ), secondo le procedure disciplinate dall'art. 31.6 del Teso coordinato delle norme di PSC POC RUE ed in particolare del comma 6, in quanto si tratta di interventi già ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 30.2, comma 2, che disciplina gli interventi da sottoporre al parere della CQ;

Richiamata la Legge Regionale n. 6/2009;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia, ing. Giovanni Villanti, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 9.9.2009;

### D e l i b e r a

- per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, di escludere l'applicabilità degli artt. 53 e 54 ai seguenti ambiti e specifici edifici del territorio comunale, nonché di vincolare l'attuazione degli interventi così come segue:

- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli edifici vincolati dallo strumento urbanistico comunale ai sensi degli artt. 13.24, 13.25, 13.26, 13.27 del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE e cioè gli immobili assoggettati alle

categorie del restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, riqualificazione e ricomposizione tipologica e ripristino tipologico, nonché sugli edifici vincolati a riqualificazione e ricomposizione tipologica e a ripristino tipologico ubicati in territorio rurale;

- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli edifici indicati dallo strumento urbanistico comunale quali oggetti di rilocalizzazione ai sensi della LR 1 dicembre 1998, n. 38 e degli artt. 11.0 e 11.1 del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE;
- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli immobili ricompresi in ambiti da assoggettare a PUA, finché essi non sono approvati;
- gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 non sono ammessi sugli edifici la cui realizzazione è stata oggetto di rilascio di provvedimento di concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) ai sensi delle leggi n. 47/1985 e s.m. e 724/1994 e successive modificazioni, quando siano stati realizzati in ambiti del territorio comunale nei quali lo strumento urbanistico non consente le relative destinazioni oggetto di condono;
- tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione ed ampliamento di cui agli artt. 53 e 54 della legge regionale sono assoggettati al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, secondo le procedure disciplinate dall'art. 31.6 del Testo coordinato delle norme di PSC POC RUE ed in particolare del comma 6.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere alla sua applicazione, la PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 28

Favorevoli 22: i consiglieri Andreana, Artioli, Campioli, Caporioni, Cornia, Cotrino, Dori, Glorioso, Goldoni, Gorrieri, Guerzoni, Liotti, Morini, Pini, Prampolini, Ricci, Rocco, Rossi Fabio, Sala, Trande, Urbelli e il Sindaco Pighi

Contrari 6: i consiglieri Ballestrazzi, Barcaiuolo, Bellei, Morandi, Pellacani e Santoro

Astenuti 1: il consigliere Rossi Eugenia

Risultano assenti i consiglieri Barberini, Bonaccini, Celloni, Galli, Garagnani, Leoni, Manfredini, Rimini, Rossi Nicola, Taddei, Torrini e Vecchi.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Caterina Rita Liotti

Il Funzionario Verbalizzante  
f.to Pompeo Nuzzolo

Il Segretario Generale  
f.to Pompeo Nuzzolo

=====  
La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del  
T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Segretario Generale  
f.to Pompeo Nuzzolo

=====  
Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo  
Comune il 28/09/2009

COMUNE DI MODENA  
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 21/09/2009

Oggetto: LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2009, N. 6 - TITOLO III "NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO" - PROVVEDIMENTI ATTUATIVI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 55

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile  
f.to Giovanni Villanti

Modena, 4.9.2009

- Si attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile  
f.to Giovanni Villanti

Modena, 4.9.2009

L'Assessore proponente  
f.to Daniele Sitta