



C O P I A DELL'ORIGINALE

COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE

Provincia di Bologna

Adunanza STRAORDINARIA in prima convocazione. Seduta Pubblica

Atto N. 64

del 21/09/2009

**OGGETTO : LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2009 N. 6 - ESCLUSIONI E
LIMITAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL
TITOLO TERZO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMMA 3
DELL'ART. 55**

L'anno DUEMILANOVE il giorno VENTUNO del mese di SETTEMBRE alle ore 20:00 nella Sede Comunale si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Convocato nelle forme di legge mediante avviso prot. n° 11158 del 17/09/2009

Sono rispettivamente presenti per l'argomento i sigg:

ZANNA MILENA	P	DEGLI ESPOSTI ISABELLA	P
RINFRANTI ISAIA	P	PELLEGRINI DANIELE	P
BALLOTTA MASSIMO	P	GRILLINI MATTIA	A
VACCARI LUCA	P	PALMIERI PIERPAOLO	A
DARDI FABIO	P	TORCHI ALBERTO	P
STELI ELISA	P	LA CANNA SERGIO	P
BINI SIMONE	P	OGNIBENE STEFANO	P
LOLLI JURI	P	ROSSI PAOLO	P
GHERARDINI SILVIA	P		

Presiede ZANNA MILENA - Sindaco.

Partecipa il Segretario Incaricato Dott.ssa Maria Consiglia Maglione con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto indicato designando a scrutatori i Sigg. Consiglieri:

Lolli Juri, Steli Elisa e Ognibene Stefano.

E' presente l'assessore esterno GIOVANARDI CESARE

E' presente l'assessore esterno HOOGERWERF EVERT JAN

Parere favorevole sulla proposta per la regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs 267/2000)	Non necessita di parere sulla proposta per la regolarità contabile (art. 49 D.Lgs 267/2000)	L'Assessore p.p.v. F.to GIOVANARDI CESARE
Il Responsabile del Servizio F.to LENZI MARCO		

OGGETTO:
**LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2009 N. 6 - ESCLUSIONI E LIMITAZIONI PER
L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL TITOLO TERZO AI SENSI E PER GLI
EFFETTI DEL COMMA 3 DELL'ART. 55**

(ore 20.45) Rientra in aula l'Assessore Giovanardi. Consiglieri presenti n. 15. Assenti i Consiglieri Grillini, Palmieri.

Il Sindaco introduce l'argomento ricordando lo spirito della legge e ricordando altresì che la presente proposta di deliberazione è stata predisposta in sede di Comitato di programmazione sovracomunale per il PSC associato. Passa quindi la parola al responsabile del settore geom Lenzi, presente in aula, il quale illustra dettagliatamente le limitazioni ed esclusioni che il Comune di Castello di Serravalle adotterà rispetto alla Legge regionale 6/2009 dando lettura del prospetto allegato sub A) con l'ausilio di un video proiettore.

Nel corso della relazione del geom Lenzi, Il Consigliere Torchi (Lista "Voltiamo Pagina") chiede di poter rivolgere alcune domande e, in particolare, chiede se le zone sottoposte a vincolo idrogeologico rientrano nelle zone di esclusione.

Il geom. Lenzi risponde che il vincolo idrogeologico non corrisponde a vincolo di inedificabilità. Non rientra quindi in queste esclusioni, ma andrà valutato caso per caso.

Il Consigliere Torchi (Lista "Voltiamo Pagina") chiede come siano considerati i Piani di recupero.

Il geom Lenzi risponde che sono considerati come zone B. Sono cioè aree già edificate. Si può perciò applicare la norma nella sua interezza.

Il geom Lenzi prosegue la sua relazione. Dopo aver dato dei chiarimenti su alcune limitazioni, richiesti dal Consigliere Ognibene (Lista "Gente di Castello"), prosegue riferendo che gli è stato chiesto di quantificare quanti potrebbero essere i casi di intervento nel nostro Comune. Afferma che è difficile dare una risposta a questa domanda poiché occorrerebbe un'analisi approfondita di tutto il territorio. Conclude evidenziando che se non si disciplina la materia, la Legge andrebbe applicata in toto. A suo parere sarebbe opportuno intervenire per dare direttive a salvaguardia più puntuale degli ambiti meritevoli di tutela.

Il Consigliere la Canna (Lista "Voltiamo Pagina") vuole ricordare che in Commissione urbanistica si è discusso approfonditamente della questione. Afferma che se fosse stato al posto del Sindaco avrebbe probabilmente proposto delle limitazioni molto simili. Sottolinea infatti la necessità di salvaguardare le entità paesaggistiche ed architettoniche del nostro Comune. Prosegue ribadendo che l'applicazione della Legge regionale è più che corretta e facendo notare come sia stato il più favorevole dell'opposizione. Auspica che l'Unione dei Comuni della Valsamoggia possa agire in modo unico sul territorio, in vista del futuro PSC, poiché attualmente, purtroppo, i Comuni più

grandi agiscono in modo diverso da quelli più piccoli. E' invece questo il terreno sul quale si gioca la coerenza delle maggioranze politiche che esprimono i Comuni. Si augura che in sede di Unione i piccoli Comuni facciano sentire la loro voce perché sono un prezioso serbatoio di risorse.

Il Consigliere Torchi (Lista "Voltiamo Pagina") si dice d'accordo con quanto detto dal collega La Canna in merito alle esclusioni, ma non condivide, invece, la scelta fatta dall'amministrazione di introdurre anche delle limitazioni all'applicazione della legge. Non comprende perché si sia voluto porre un limite a dimensioni previste dalla norma nazionale che comunque portavano ad aumenti di circa 70 mq (che sono circa le dimensioni di un piccolo appartamento). Pertanto ritiene che non sia stata rispettata la ratio della norma nazionale e preannuncia di conseguenza voto contrario. Prosegue dicendo che questa poteva essere una preziosa occasione per permettere ai proprietari di case costruite negli anni '60 e '70 di adeguare le costruzioni alle norme di risparmio energetico oggi in vigore.

Il geom. Lenzi precisa che la legge stabilisce che non si deve dar vita a nuove unità immobiliari. Infine conclude proponendo di precisare meglio l'accapo n. 7 della Parte 2) dell'allegato sub A) inserendo dopo le parole "Zone residenziali sparse e centri minori codificati dal PRG come zone B", le parole "*esterne al perimetro del centro edificato*".

Il Consigliere Ognibene (Lista "Gente di Castello") domanda se esiste una norma nazionale alla base del cosiddetto "Piano Casa".

Il geom. Lenzi risponde che si tratta di un accordo tra Stato- Regioni.

Il Consigliere Ognibene (Lista "Gente di Castello") sottolinea quindi che la norma nazionale tanto sbandierata e propagandata in realtà non esiste.

Riferendosi poi ai lavori della Commissione consiliare Ambiente, Urbanistica e Territorio di cui fa parte, dice che potrebbe essere migliorato il metodo di convocazione, magari per iscritto e non per telefono, così come l'ottenimento dei documenti da discutere che dovrebbe avvenire prima della seduta e non dopo. Si dice comunque sicuro che la prossima volta andrà meglio.

Sottolinea che ci sono Comuni che hanno adottato limitazioni diverse da queste e ritiene questo modo di agire non condivisibile. Non comprende perché le colline di prima fascia siano considerate in maniera diversa di quelle di seconda fascia.

La sua impressione comunque è che gli interventi possibili saranno molto limitati e questo non potrà che essere un bene. Pur apprezzando il lavoro fatto, visti anche i tempi, ritiene che si sarebbe potuta dare una maggiore informazione. Annuncia perciò voto contrario. Si dice d'accordo invece sulla proposta di precisazione fatte dal geom. Lenzi.

La Consigliera Gherardini (Lista "Centro Sinistra Unito per Castello di Serravalle") annuncia voto favorevole, ma a malincuore. A suo parere potevano infatti essere adottate limitazioni ancora più consistenti e restrittive. Considerato che gli interventi possibili saranno comunque in numero

ridotto, non crede che ciò possa rappresentare un incentivo all'economia. Avrebbe invece potuto essere un'occasione per dare un forte segnale di stop alla cementificazione ribadendo che essa non è un valido strumento per poter aiutare una ripresa economica. Chiede infine al geom. Lenzi se il titolo abilitativo per i lavori sia una semplice DIA.

Il geom. Lenzi risponde in senso affermativo precisando che anche oggi si possono fare alcuni interventi con la semplice presentazione di una DIA. Ciò non toglie che questa debba essere corredata di progetto e valutata nelle sedi opportune.

La Consigliera Gherardini (Lista "Centro Sinistra Unito per Castello di Serravalle") conclude dicendo che non capisce la ragione per cui non si sono fatte limitazioni più restrittive.

Il Consigliere Torchi (Lista "Voltiamo Pagina") dice che quando si parla sarebbe necessario mettere da parte le ipocrisie e farsi un esame di coscienza. Non si può affermare di essere favorevoli all'ambiente e poi non voler dare applicazione alla norma di questa legge regionale che consente il risparmio energetico. Aggiunge che non saranno sicuramente gli interventi ai sensi della legge regionale n. 6 che andranno a sconvolgere il territorio che invece è più sconvolto da certe lottizzazioni. Conclude affermando che sarebbe necessaria maggiore coerenza.

La Consigliera Gherardini (Lista "Centro Sinistra Unito per Castello di Serravalle") dopo aver premesso di non voler cogliere i riferimenti fatti da Torchi, si dice favorevole all'incentivazione del risparmio energetico, ma non a spese di altri interventi. Dà poi lettura di un articolo del geologo e ricercatore Mario Tozzi, dove si illustrano le conseguenze negative per l'ambiente che deriveranno dall'applicazione del Piano casa.

Il Consigliere Torchi (Lista "Voltiamo Pagina") fa notare come lei stessa abbia votato a favore di alcune lottizzazioni.

La Consigliera Gherardini (Lista "Centro Sinistra Unito per Castello di Serravalle") replica ricordando al Consigliere Torchi di essersi, invece, astenuta molte volte durante lo scorso mandato.

Il Sindaco chiude il dibattito e invita il geom. Lenzi ad enunciare la precisazione che si intende inserire al penultimo punto dell'allegato sub A), ovvero l'inserimento, dopo le parole "Zone residenziali sparse e centri minori codificati dal PRG come zone B", delle parole "*esterne al perimetro del centro edificato*".

Come da regolamento, si procede quindi alla votazione relativa all'emendamento:

Presenti e votanti n. 15

Favorevoli: n. 13

Astenuti: n. 2 (Consiglieri Torchi, La Canna)

Contrari: n. //

Approvato l'emendamento, il Sindaco indice la votazione della delibera come integrata dall'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Castello di Serravalle è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 883 del 14 Dicembre 1998, e di successive varianti specifiche tutte regolarmente approvate;
- Che tale Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del territorio, in accordo con la pianificazione sovraordinata e le leggi regionali in materia urbanistica;
- Che la Legge Regionale n. 20/2000, modificando la precedente legislazione regionale in materia urbanistica, ha introdotto nuovi criteri di pianificazione del territorio, introducendo l'elaborazione di nuovi strumenti urbanistici, quale, tra gli altri, il PSC – Piano Strutturale Comunale, che è in fase di elaborazione congiuntamente agli altri comuni dell'Area Bazzanese;
- Che la Regione Emilia Romagna, in attuazione dell'intesa Stato-Regioni, ha approvato la Legge Regionale n. 6/2009, che al Titolo III reca "Norme per la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo";

Considerato:

- Che il Comune di Castello di Serravalle sta procedendo a redigere in forma associata con gli altri comuni dell'Area Bazzanese (*Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio, Monte San Pietro, Savigno e Zola Predosa*) il proprio PSC al fine di assicurare la coordinata applicazione delle scelte di pianificazione all'intero ambito territoriale di riferimento;
- Che la sopra citata legge regionale 6/2009, agli artt. 53 e 54, norma gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione da attuarsi per il raggiungimento dei citati obiettivi di riqualificazione abitativa;
- Che la legge, oltre a prevedere alcuni limiti ed esclusioni generali all'applicazione prevede, al comma 3 dell'art. 55, la possibilità per i comuni, entro il 21 settembre 2009, di "escludere l'applicabilità delle norme di cui agli artt. 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";

Considerato, inoltre:

- Che ritenendo opportuno e necessario procedere ad un'applicazione univoca della legge regionale per tutti i comuni dell'Area Bazzanese, il Comitato di Pianificazione Associata (CPA) nella seduta del 17/7/2009, ha dato mandato all'Ufficio di Piano Area Bazzanese di promuovere degli incontri con i tecnici di tutti i comuni dell'associazione, per arrivare alla stesura di un documento condiviso coerente coi principi indicati dalla Provincia di Bologna nell'ambito del comitato interistituzionale;
- Che l'Ufficio di Piano Area Bazzanese ha, pertanto, provveduto a definire e condividere con i tecnici di tutti i comuni dell'Area Bazzanese, la proposta dei criteri di esclusione e limitazione all'applicazione del Titolo III della legge regionale 6/2009;
- Che il documento suddetto è stato, inoltre, definitivamente approvato dal CPA nella seduta del 9/9/2009;

Rilevato che, pur risultando opportuno contribuire a rilanciare l'economia anche tramite la leva del mercato immobiliare, debba ricercarsi un delicato equilibrio tra diverse esigenze quali la promozione dell'attività economica, la qualificazione del patrimonio abitativo, sia in termini

energetici che di prevenzione del rischio sismico, e, non ultime, le esigenze di tutela del paesaggio, di salvaguardia del territorio e delle sue peculiarità storico-insediative;

Atteso che, per le motivazioni puntualmente specificate nel documento allegato sotto la lettera "A", si ritiene opportuno:

- escludere l'applicazione del Titolo III in determinati ambiti del territorio, in funzione delle particolari caratteristiche ambientali, delle principali fragilità idrauliche ed idrogeologiche, oltre che in presenza di valori culturali, storici e archeologici;
- escludere l'applicazione del Titolo III in determinati ambiti del territorio urbanizzato od urbanizzabile, ove gli interventi risultino pregiudizievoli alla corretta progettazione urbanistica, ovvero determinino addensamenti e modifiche planivolumetriche che potrebbero intervenire negativamente sulla qualità architettonica e funzionale degli insediamenti.
- differenziare l'applicazione del titolo terzo, indicando le modalità di carattere esecutivo-tipologico e funzionale degli ampliamenti, oltre alle disposizioni per la salvaguardia di determinati elementi testimoniali, morfologici e ambientali, ovvero, in ragione delle condizioni di rischio idraulico ed idrogeologico;
- disincentivare il consolidamento della presenza residenziale in ambiti nei quali tale funzione risulta incongrua;
- acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) nei casi in cui gli interventi riguardino ambiti di riconosciuto valore ambientale e paesaggistico, con immobili a qualsiasi titolo vincolati, ovvero, interagenti con gli ambiti richiamati e con la qualità del contesto urbano, per le interazioni che gli interventi possono avere con lo scenario naturale, ambientale ed urbano in cui si collocano, al fine di salvaguardare gli elementi che lo connotano e garantire il corretto inserimento degli stessi, anche sotto il profilo della qualità percettiva dei luoghi;

Ritenuto, pertanto, opportuno avvalersi della facoltà di cui all'art. 55, comma 3, della legge regionale 6/09, in modo da garantire che le norme del Titolo III della stessa costituiscano un utile veicolo di rilancio dell'economia e di riqualificazione del patrimonio abitativo esistente, senza però snaturare le scelte di fondo della strumentazione urbanistica di cui il Comune Castello di Serravalle è dotato;

Dato atto:

- Che il competente Settore dell'Amministrazione Comunale ha provveduto a indicare gli ambiti specifici di esclusione e limitazione definiti in sede di Area Bazzanese associata, in relazione alla particolare condizione del proprio territorio comunale;
- Che le ulteriori esclusioni e limitazioni al Titolo III della legge regionale, da applicare al territorio comunale di Castello di Serravalle, sono specificatamente indicate e motivate nell'allegato documento (Allegato "A"), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che l'argomento è stato discusso nella Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 14 Settembre 2009;

Visto il parere espresso sulla proposta di provvedimento di cui all'oggetto, che qui in calce si riporta "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 "Pareri dei Responsabili dei Servizi" del D.Lgs. 267/2000 del Responsabile del Servizio, Geom. Marco Lenzi, che ne attesta la regolarità tecnica (di parere contabile non necessaria);

Visto il D.Lgs. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste, inoltre:

- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 6/2009;

A maggioranza di voti espressi per alzata di mano:

Presenti e votanti n. 15

Favorevoli: n. 11

Astenuti: n. 1 (Consigliere La Canna)

Contrari: n. 3 (Consiglieri Ognibene, Rossi, Torchi)

D E L I B E R A

- 1) la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3 della L. 241/90;
- 2) di avvalersi, ai sensi dell’art. 55 comma 3, della legge regionale Emilia Romagna n. 6/2009, per le motivazioni dettagliate nel documento allegato, della facoltà di esclusione e di limitazione di cui al medesimo comma, disciplinando gli interventi di “ampliamento” e di “demolizione con ricostruzione come puntualmente riportato e motivato nel documento allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
- 3) di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il documento allegato nel quale sono dettagliatamente illustrate le motivazioni che hanno determinato l’assunzione delle esclusioni e limitazioni di cui al precedente punto 1);
- 4) di disporre che nel caso ricorrano più condizioni limitanti (o in compresenza di condizioni limitanti ed escludenti) prevale la disposizione più restrittiva, ovvero, qualora si tratti di limitazioni fra loro compatibili vale il combinato disposto;
- 5) di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento in considerazione della necessità di procedere ai sensi e per gli effetti di cui al comma 3 dell’art. 55 delle legge regionale 6/2009 improrogabilmente entro il 21 settembre 2009, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, con separata votazione ed a maggioranza di voti espressi per alzata di mano:

Presenti e votanti n. 15

Favorevoli: n. 11

Astenuti: n. 1 (Consigliere La Canna)

Contrari: n. 3 (Consiglieri Ognibene, Rossi, Torchi)

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.08.2000 N° 267

Parere di regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore LENZI MARCO esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

16/09/2009 F.to LENZI MARCO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to **ZANNA MILENA**

IL SEGRETARIO INCARICATO

F.to **MAGLIONE MARIA CONSIGLIA**

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo n. 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio Comunale, ove rimarrà per quindici giorni consecutivi;

29/09/2009

IL SEGRETARIO INCARICATO

F.to **MAGLIONE MARIA CONSIGLIA**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni dal 29/09/2009 al 14/10/2009 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000;
 - è divenuta esecutiva il giorno 29/09/2009:
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°);
 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°).

29/09/2009

IL SEGRETARIO INCARICATO

F.to **MAGLIONE MARIA CONSIGLIA**
