



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO
Seduta del 17/09/2009 n. 000049

Oggetto: Determinazioni ai sensi dell'art. 55, 3 sull'introduzione di esclusioni e limiti all'applicabilita' degli art. 53 e 54 della medesima legge.

L'anno Duemilanove il giorno Diciassette del mese di Settembre, alle ore 21.00, nella sala consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in prima convocazione e in seduta pubblica.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	AMATI	DANIELE	SINDACO	Si
2	ALESSI	WILLIAM	CONSIGLIERE	Si
3	BENVENUTI	MARTINA	CONSIGLIERE	Si
4	PRATELLI	MERI	CONSIGLIERE	Si
5	RAGGINI	RONNY	CONSIGLIERE	Si
6	DALL'ACQUA	NOEMI	CONSIGLIERE	Si
7	RAVELLO	OMAR	CONSIGLIERE	Si
8	NUVOLI	CHRISTIAN	CONSIGLIERE	--
9	POLVERELLI	EMER	CONSIGLIERE	Si
10	SANCISI	ROMINA	CONSIGLIERE	Si
11	D'AMICO	FRANCESCA	CONSIGLIERE	Si
12	PIZZINELLI	MATTIA	CONSIGLIERE	Si
13	CUCCO	GIANLUCA	CONSIGLIERE	--
	Presenti N. 11	Assenti N. 2		

Partecipa alla seduta il **Vice Segr. ROCCOLI BARBARA.**

AMATI DANIELE nella sua qualita' di SINDACO, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Scrutatori:



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera e i relativi pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 (Allegati all'originale del presente atto);

Il Sindaco legge l'oggetto della proposta e provvede altresì ad effettuare la relazione;

Effettuano interventi:

- Sancisi Romina, più volte;
- Sindaco, più volte;
- Assessore Muratori Oberdan, più volte;
- Alessi William;

Tutti gli interventi risultano testualmente riportati e trascritti dalla registrazione magnetica nel contesto del resoconto dattiloscritto che si allega sub (A) soltanto all'originale del presente atto e in modo virtuale alle copie della medesima ricavate per uso amministrativo;

Con Voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Consiglieri: Sancisi Romina, D'Amico Francesca, Pizzinelli Mattia), resi per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per le motivazioni indicate nella proposta di deliberazione;

Con Voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Consiglieri: Sancisi Romina, D'Amico Francesca, Pizzinelli Mattia), resi per alzata di mano,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

PREMESSO che recentemente è stata approvata la nuova L.R. n. 6/09 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" che, pur introducendo nuove disposizioni, conferma sostanzialmente l'impostazione della LR n. 20/00 per quanto riguarda i nuovi strumenti di pianificazione, recepisce le misure straordinarie e transitorie previste dall'"Intesa tra Stato, Regioni e gli Enti locali" di cui all'art.8 comma 6 della L.131/2003, individua misure per contrastare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia e incentiva l'adeguamento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista energetico e antisismico. La nuova normativa prevede anche norme acceleratorie dei processi edilizi, tenendo conto del sistema delle regole già individuato dalla legislazione regionale;

PRESO ATTO che l'art. 55, 3° comma della stessa legge regionale demanda ai Comuni la facoltà, entro 60gg dall'entrata in vigore della legge stessa e quindi entro il 21/09/09, di escludere dall'applicabilità delle norme di cui agli artt. 53 e 54 , specifici immobili o ambiti del proprio territorio per ragioni di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, ovvero di stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate dai suddetti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti;

VALUTATO l'insieme del territorio comunale e degli aspetti ritenuti più rilevanti dal punto di vista della salvaguardia del paesaggio, dell'ambiente e dell'inserimento nel contesto;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Emilia Romagna, approvato con deliberazione di C.R. n.1338 del 28.01.1993;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini, approvato con deliberazione di C.P. n° 61 del 23.10.2008, in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n° 186/2008 del 5.11.2008, quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale;

RITENUTO opportuno utilizzare la facoltà prevista dall'art. 55 della citata LR 06/2009, di escludere e in alcuni casi di limitare l'applicazione delle misure straordinarie previste dalla legge, laddove l'utilizzo in modo diffuso e generico comporterebbe effetti negativi dal punto di vista dell'impatto sul paesaggio, dell'inserimento nel contesto o limiterebbe le possibilità di trasformazione e riqualificazione che i nuovi strumenti urbanistici delineeranno o comporterebbe la perdita o l'alterazione di quegli edifici a valenza culturale e storico testimoniale;

RICHIAMATI gli esiti degli incontri dell'Unione dei Comuni della Valmarecchia, composta dai Comuni di Santarcangelo, Verucchio, Poggio Berni e Torriana, miranti alla definizione di un orientamento condiviso in merito all'esclusione o limitazione dall'applicabilità delle norme di cui agli artt. 53 e 54, in un'ottica di area vasta e di valorizzazione del ruolo dell'Unione;

RITENUTO quindi di escludere o limitare l'applicabilità delle norme di cui agli art. 53 e 54 come segue:

- a) **Edifici ricadenti in zone agricole d'interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico (zone agricole E.4 come definite dal vigente PRG):** tali edifici hanno caratteristiche tali da non sopportare un incremento di Superficie Lorda di Piano (Slp) senza perdita di almeno alcuni dei caratteri tipologici e/o architettonici che ne hanno motivato la tutela, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

- b) **Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0.1 (zone di rispetto ambientale di valore storico testimoniale):** per le stesse motivazioni dell'esclusione di cui alla precedente lett. a), trattandosi di edifici paragonabili a tutti gli effetti a edifici classificati come zona E.4, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).
- c) **Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0 (zone di rispetto ambientale):** in quanto dette zone, venendo equiparate per la metodologia e la tipologia di intervento alle zone omogenee A -dove non sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 53 e 54 - ed avendo già il P.R.G. previsto alcune tipologie di interventi ammissibili tra i quali l'ampliamento del 20% e la demolizione e ricostruzione senza possibilità di ampliamento, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).
- d) **Edifici ricadenti in zone B.1.1 zone "ex zone di miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica:** essendo tali ambiti finalizzati a potenziare la dotazione di spazi e attrezzature pubblici, sarebbe contraddittorio consentirvi un incremento del carico urbanistico senza alcuna dotazione aggiuntiva. Si prevede pertanto l'esclusione degli ambiti da riqualificare SA11, SA12, SA13, SA14 individuati dal PRG vigente, dall'applicazione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).
- e) **Ambiti territoriali dei crinali (come individuati dal PTCP e/o PRG), non ricompresi nelle aree incluse dal comma 2 dell'art.55 della L.R. 6/09, che presentano particolare interesse paesaggistico, culturale, ambientale:** considerando la politica di tutela paesaggistica a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, l'applicazione degli art.53 e dell'art.54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).
- f) **Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (come individuati dal PTCP), non ricompresi nelle aree incluse dal comma 2 dell'art.55 della L.R. 6/09, che presentano particolare interesse paesaggistico, culturale, ambientale:** considerando la politica di tutela paesaggistica ed ambientale a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, l'applicazione degli art.53 e 54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico. Per tali motivazioni si prevede l'esclusione di tali zone dall'applicazione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%).
- g) **Altre zone agricole come definite dal PRG vigente:** al fine di limitare l'impatto paesaggistico degli interventi nel territorio rurale nelle zone agricole, si prevede la limitazione dell'altezza degli edifici da ampliare (secondo l'art.53) o da demolire e ricostruire (secondo l'art.54) a m. 7.00 o a quella esistente (se maggiore).
- h) **Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature e servizi urbani e territoriali) e "G" (Attrezzature e servizi locali) del vigente PRG:** Tali ambiti sono destinati a spazi e attrezzature pubblici e pertanto sarebbe contraddittorio consentirvi un incremento del carico urbanistico senza alcuna dotazione aggiuntiva. Si prevede pertanto l'esclusione dell'applicazione dell'art.53 (ampliamento) e dell'art. 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%) agli edifici residenziali inclusi nelle zone omogenee "F" e "G" del PRG vigente.



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

DATO atto che, trattandosi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è dovuto il parere di regolarità contabile;

VISTA la Legge Regionale 6 Luglio 2009 n. 6;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 489 del D.Lvo 267/2000;

DELIBERA

1) di applicare la facoltà prevista dall'art. 55 della L.R. n. 6/09, relativa all'esclusione o limitazione all'applicazione degli artt. 53 e 54 della medesima legge, per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente, come di seguito descritto:

a. **Edifici ricadenti in zone agricole E.4 zone d'interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico:** tali edifici hanno caratteristiche tali da non sopportare un incremento di Superficie Lorda di Piano (Slp) senza perdita di almeno alcuni dei caratteri tipologici e/o architettonici che ne hanno motivato la tutela, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%), per cui, per tali edifici, si stabilisce:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

b. **Edifici ricadenti in sub-zone B.0.1 (zone di rispetto ambientale di valore storico testimoniale):** tali edifici hanno caratteristiche tali da non sopportare un incremento di Superficie Lorda di Piano (Slp) senza perdita di almeno alcuni dei caratteri tipologici e/o architettonici che ne hanno motivato la tutela, per cui se ne prevede l'esclusione dell'art.53 (ampliamento) e 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%), per cui, per tali edifici, si stabilisce:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

c. **Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0 (zone di rispetto ambientale):** in quanto dette zone, venendo equiparate per la metodologia e la tipologia di intervento alle zone omogenee A -dove non sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 53 e 54 – ed avendo già il P.R.G. previsto alcune tipologie di interventi ammissibili tra i quali l'ampliamento del 20% e la demolizione e ricostruzione senza possibilità di ampliamento, per cui, per tali edifici, si stabilisce:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

d. **Edifici ricadenti in zone B.1.1 zone "ex zone di miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica:** essendo tali ambiti finalizzati a potenziare la dotazione di spazi e attrezzature pubblici, sarebbe contraddittorio consentirvi un incremento del carico urbanistico senza alcuna dotazione aggiuntiva. Per cui per gli ambiti da riqualificare SA11, SA12, SA13, SA14 individuati dal PRG vigente, si stabilisce:



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

e. **Ambiti territoriali dei crinali, come individuati dal PTCP e/o P.R.G., non ricompresi dal comma 2 dell'art.55 della legge 6/09, che presentano particolare interesse paesaggistico, culturale, ambientale:** considerando la politica di tutela paesaggistica a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, l'applicazione dell'art.53 e dell'art.54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico. Per cui, per tali edifici, si stabilisce:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

f. **Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (come individuati dal PTCP), non ricompresi nelle aree incluse dal comma 2 dell'art.55 della legge 6/09, che presentano particolare interesse paesaggistico, culturale, ambientale:** considerando la politica di tutela paesaggistica ed ambientale a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, l'applicazione degli art.53 e 54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico. Per tali motivazioni si stabilisce in tali zone:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

g. **Altre zone agricole come definite dal PRG vigente:** al fine di limitare l'impatto paesaggistico degli interventi nel territorio rurale ,nelle altre zone agricole, si stabilisce:

- la limitazione dell'ampliamento concesso dall'art.53 ad un'altezza di m. 7.00 o all'altezza esistente (se maggiore a ml. 7.00).
- la limitazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione concesso dall'art.54, ad un'altezza di m.7.00 o all'altezza pre-esistente (se maggiore a ml. 7.00).

h. **Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature e servizi urbani e territoriali) e "G" (Attrezzature e servizi locali):** Tali ambiti sono destinati a spazi e attrezzature pubblici, e pertanto sarebbe contraddittorio consentirvi un incremento del carico urbanistico senza alcuna dotazione aggiuntiva. Agli edifici residenziali inclusi nelle zone omogenee "F" e "G" del PRG vigente, si stabilisce pertanto:

- l'esclusione dell'applicazione dell'art.53.
- l'esclusione dell'applicazione dell'art.54.

2)di dare atto che, in conseguenza di quanto sopra esposto, vengono introdotte le seguenti esclusioni e limitazioni all'applicazione degli artt. 53 e 54 della citata L.R. 6/2009:

a) **esclusioni dall'applicazione dell'art.53:**



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

- Edifici ricadenti in zone agricole E.4 zone d'interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico;
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0.1 (zone di rispetto ambientale di valore storico testimoniale);
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0 (zone di rispetto ambientale);
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.1.1 (zone "ex zone di miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica);
- Ambiti territoriali dei crinali, come individuati dal PTCP e/o PRG;
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (come individuati dal PTCP)
- Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature e servizi urbani e territoriali) e "G" (Attrezzature e servizi locali)

b) esclusioni dall'applicazione dell'art.54:

- Edifici ricadenti in zone agricole E.4 zone d'interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico;
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0.1 (zone di rispetto ambientale di valore storico testimoniale);
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.0 (zone di rispetto ambientale);
- Edifici residenziali ricadenti in sub-zone B.1.1 (zone "ex zone di miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica);
- Ambiti territoriali dei crinali, come individuati dal PTCP e/o PRG;
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (come individuati dal PTCP)
- Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature e servizi urbani e territoriali) e "G" (Attrezzature e servizi locali)

c) Limitazioni all'applicazione dell'art.53:

- Altre zone agricole come definite dal PRG: limitazione dell'ampliamento ad un'altezza di m. 7.00 o all'altezza esistente (se maggiore a ml. 7.00).

d) Limitazioni all'applicazione dell'art.54:

- Altre zone agricole come definite dal PRG: limitazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione ad un'altezza di m. 7.00 o all'altezza esistente (se maggiore a ml. 7.00).



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

3) di dare massima pubblicità e diffusione al presente all'atto;

4) Inoltre ravvisata l'urgenza di provvedere entro il 21 settembre 2009;
- di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI POGGIO BERNI

Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to AMATI DANIELE

F.to Vice Segr. ROCCOLI BARBARA

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile in data _____

Poggio Berni, _____

F.to Vice Segr. ROCCOLI BARBARA

E' copia conforme all'originale.

Poggio Berni, _____

IL RESPONSABILE UFF. SEGRETERIA
ZANNI RAG. MAURIZIO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.

Poggio Berni, _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to SIMONCINI TERESA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, dopo 10 gg. dalla sua pubblicazione.

Poggio Berni, _____

IL RESPONSABILE UFF. SEGRETERIA
F.to ZANNI RAG. MAURIZIO

E' copia conforme all'originale.

Poggio Berni, _____

IL RESPONSABILE UFF. SEGRETERIA
ZANNI RAG. MAURIZIO