



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE Seduta del 16/09/2009 n. 000077

OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2009 N.6 (cd PIANO CASA) - LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI DI CUI AGLI ARTT. 53 E 54 PER RAGIONI DI ORDINE URBANISTICO, EDILIZIO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.

L'anno **Duemilanove** il giorno **Sedici** del mese di **Settembre alle ore 18,00**, nella sede comunale, convocato ai sensi dell'art.125 del T.U.L.C.P. n.148, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta **pubblica**.

All'appello nominale risultano:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	PRUCCOLI	GIORGIO	Sindaco	Si
2	ANELLI	TIZIANO	Presidente	Si
3	SABBA	STEFANIA	Consigl.	Si
4	OTTAVIANI	ALBERTO	Consigl.	Si
5	VICINI	DARIO	Consigl.	Si
6	CELLI	STEFANIA	Consigl.	Si
7	MALERBA	GIUSEPPE	Consigl.	Si
8	CESCUTTI	MAURIZIO	Consigl.	Si
9	DOLCI	LUIGI	Consigl.	Si
10	MONTANARI	DANIELA	Consigl.	Si
11	GALLI	GISELLA	Consigl.	Si
12	PEDROSI	GIACINTA	Consigl.	Si
13	COELATI RAMA	SAMANTHA	Consigl.	Si
14	SEBASTIANI	RANIERO	Consigl.	Si
15	PAZZINI	MICHELA	Consigl.	Si
16	FALSETTI	FABIO	Consigl.	Si
17	CIPULLO	MARIO	Consigl.	Si
	Presenti N. 17	Assenti N. 0		

E' inoltre presente l'Assessore esterno:

Assessori esterni: URBINATI ALEX.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Dott.: **STEFANINI MASSIMO**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il signor **ANELLI TIZIANO** nella sua **qualita' di Presidente**,

nominati scrutatori i consiglieri:

CESCUTTI MAURIZIO, SEBASTIANI RANIERO, VICINI DARIO,

dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che recentemente è stata approvata la nuova L.R. n° 6/09 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" che, tra l'altro, 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. n° 131/2003, individuando misure per contrastare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia ed incentivando l'adeguamento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista energetico e antisismico. La nuova normativa prevede anche norme acceleratorie degli iter edilizi, tenendo conto delle procedure già disciplinate 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;

DATO ATTO che con Delibera di C.C. n° 78 del 04/12/2008 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale, attualmente in regime di salvaguardia, che definisce e dettaglia gli obiettivi di tutela e conservazione dei valori ambientali e paesaggistici, degli ambiti naturali e rurali, dei tessuti urbani e le loro potenzialità e trasformazioni, nonchè avviato il processo di elaborazione del Regolamento Urbanistico Edilizio;

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, quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale;

RITENUTO opportuno utilizzare la facoltà prevista dall'art. 55 della citata L.R. n° 6/09, 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;



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

DATO ATTO che la 2° Commissione Consiliare permanente, nell'adunanza del 09/09/2009 ha discusso in merito alle indicazioni emerse dal citato incontro, sull'opportunità di escludere taluni interventi in zone di particolare pregio o a destinazione pubblica, concordando con le proposte avanzate dall'Ufficio Urbanistica e di seguito riportate, come risulta dal verbale della Commissione agli atti;

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

- a) **Edifici classificati dal Piano Regolatore Generale vigente di interesse architettonico, storico-culturale o testimoniale di cui all'art. 4.4 delle n.t.a.:** tali edifici hanno caratteristiche tali da non sopportare un incremento di Superficie Utile Lorda (SUL) senza perdita di almeno alcuni dei caratteri tipologici e/o architettonici che ne hanno motivato la tutela, per cui se ne prevede l'esclusione dall'applicazione dell'art.53.
- b) **Zone agricole di collina E2 o sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, e non ricomprese nelle aree già escluse dal comma 2 dell'art .55 della L.R. n° 6/09:** considerando la politica di tutela paesaggistica a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, e al fine di limitare l'impatto paesaggistico degli interventi nel territorio rurale, l'applicazione dell'art. 54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico, a meno che esso non sia limitato nella dimensione e condizionato nelle modalità. Per tali motivazioni si prevede la limitazione dell'altezza massima degli edifici da ampliare o da demolire e ricostruire a quella già prevista dal PRG per la corrispondente zona omogenea.
- c) **Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature di interesse pubblico e parchi territoriali) e "G" (Servizi pubblici e di quartiere) 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 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%) agli edifici residenziali inclusi nelle zone omogenee "F" e "G" del PRG vigente.

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;

SI PROPONE

1) di applicare la facoltà prevista dall'art. 55 della L.R. n. 6/09, relativa all'esclusione o limitazione



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

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 classificati dal Piano Regolatore Generale vigente di interesse architettonico, storico-culturale o testimoniale di cui all'art. 4.4 delle n.t.a.:** tali edifici hanno caratteristiche tali da non sopportare un incremento di Superficie Utile Lorda (SUL) senza perdita di almeno alcuni dei caratteri tipologici e/o architettonici che ne hanno motivato la tutela, per cui se ne prevede l'esclusione dall'applicazione dell'art.53.
- b) **Zone agricole di collina E2 o sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004:** considerando la politica di tutela paesaggistica a cui i Piani sottopongono queste parti di territorio, e al fine di limitare l'impatto paesaggistico degli interventi nel territorio rurale, l'applicazione degli artt. 53 e 54 può comportare effetti indesiderati di incremento del carico urbanistico e di ulteriore danno paesaggistico, a meno che esso non sia limitato nella dimensione e condizionato nelle modalità. Per tali motivazioni si prevede la limitazione dell'altezza massima degli edifici da ampliare o da demolire e ricostruire a quella già prevista dal PRG per la corrispondente zona omogenea.
- c) **Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature di interesse pubblico e parchi territoriali) e "G" (Servizi pubblici e di quartiere) 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 54 (demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 50%) agli edifici residenziali inclusi nelle zone omogenee "F" e "G" del PRG vigente.

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:

- Edifici classificati dal PRG vigente di interesse architettonico, storico-culturale o testimoniale di cui all'art. 4.4 delle n.t.a.
- Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature di interesse pubblico e parchi territoriali) e "G" (Servizi pubblici e di quartiere) del vigente PRG

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



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

- *Edifici residenziali in zone territoriali omogenee "F" (Attrezzature di interesse pubblico e parchi territoriali) e "G" (Servizi pubblici e di quartiere) del vigente PRG*

c) limitazioni all'applicazione degli artt .53 e 54:

- *Zone agricole di collina E2 o sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004. Limitazione dell'altezza massima a quella già prevista dal PRG per la corrispondente zona omogenea*

3) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000, considerata l'urgenza del presente atto al fine di rispettare i tempi previsti dall'art. 55, 3° comma della L.R. n. 6/2009 (60 giorni dall'entrata in vigore della Legge);

PARERI ART.49 COMMA 1 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267

REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Il Responsabile di Area
Arch. Mauro Barocci

REGOLARITA' CONTABILE: Non espresso ai sensi art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267;

Ascoltato l'assessore Alex Urbinati, il quale ha illustrato la proposta di deliberazione ed ha detto che: la Regione Emilia-Romagna tende a rendere attuabile il piano casa solo per quanto concerne gli edifici residenziali; il piano casa proposto inizialmente dal Governo avrebbe eliminato la prerogativa delle Regioni di legiferare in materia urbanistica e avrebbe ricondotto tale prerogativa al Governo centrale; la tocca che il Governo vuole mettere per fronteggiare la crisi economica finisce per incidere sulla tutela del territorio; la Regione Emilia-Romagna ha affrontato bene la problematica relativa al piano casa;

Ascoltato il consigliere Fabio Falsetti, il quale ha detto che: il centrodestra non distrugge il territorio e il Governo non vuole togliere competenze alle Regioni, le quali, in merito al piano casa, hanno assunto posizioni differenti a seconda del loro colore politico; mediante il piano casa, il Governo ha pensato sostenere l'economia che è in difficoltà; la legge regionale ha distrutto il senso del piano



COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

casa; a Verucchio saranno possibili pochi interventi; non ha senso intervenire sugli edifici residenziali e non intervenire su quelli industriali e del comparto produttivo;

Ascoltato il consigliere Gisella Galli, che, dopo essersi dichiarata d'accordo riguardo alle limitazioni edificatorie previste nella proposta di deliberazione, ha detto che: l'autorità di governo del territorio deve rimanere in capo agli organi locali che meglio di altri possono valutare ciò che deve essere fatto; il piano casa avrebbe consentito di attuare interventi non consentiti in base alla normativa comunale;

Ascoltato il consigliere Raniero Sebastiani, il quale ha detto che: il piano casa, pensato per dare impulso all'economia, ha suscitato un intenso confronto politico e istituzionale; con la legge n. 6/2009, la Regione Emilia-Romagna ha snaturato il contenuto originario del piano casa ed ha modificato le proprie leggi in materia urbanistica; nessuno vuole stravolgere il centro storico di Verucchio; con l'approvazione della proposta di delibera in oggetto, si mortifica l'aspettativa di poter apportare modifiche migliorative agli edifici;

Ascoltato il consigliere Samantha Coelati Rama, che ha esposto le considerazioni contenute nel documento allegato sub a) al presente atto;

Ascoltato il Sindaco, il quale, dopo avere riconosciuto che il piano casa è stato elaborato nel tentativo di rilanciare l'economia, e dopo avere evidenziato che riguardo al medesimo si è aperto un dialogo proficuo fra Regioni e Stato, ha detto che le Regioni hanno cercato di applicare il piano casa restando coerenti con il proprio credo politico;

Con 12 voti favorevoli (Prucoli, Anelli, Celli, Cescutti, Dolci, Galli, Malerba, Montanari, Ottaviani, Pedrosi, Sabba, Vicini,) e con 5 voti contrari (Coelati Rama, Cipullo, Falsetti, Pazzini, Sebastiani), resi per alzata di mani;

DELIBERA

- Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con 12 voti favorevoli (Prucoli, Anelli, Celli, Cescutti, Dolci, Galli, Malerba, Montanari, Ottaviani, Pedrosi, Sabba, Vicini,) e con 5 voti contrari (Coelati Rama, Cipullo, Falsetti, Pazzini, Sebastiani), resi per alzata di mani;

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267.



COMUNE di VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI



COMUNE di VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI

Veduto, letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ANELLI TIZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
STEFANINI MASSIMO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione in data odierna, per la durata di 15 giorni.

Verucchio _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
STEFANINI MASSIMO

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva:

O - per dichiarazione di immediata eseguibilita' (art.134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

O - per maturato periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134, comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267)

O - essendo spirato lo spatium deliberandi del C.R.C. (art.134, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267).

O - per esito positivo del controllo espresso con provvedimento n. in data _____ del C.R.C. di Bologna.

Seduta n. Sezione n. (art.134, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267).

Verucchio _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
STEFANINI MASSIMO