



## COMUNE DI BASTIGLIA

*Provincia di Modena*

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 57 del 18/09/2009

Oggetto: **LEGGE REGIONALE N. 6/2009 “Governare e riqualificazione solidale del territorio” – Attuazione dell’articolo 55 comma 3. ADEMPIMENTI**

L'anno duemilanove, addì diciotto del mese di settembre alle ore 21,00, nella Sala del Consiglio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco il Consiglio Comunale.

N.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
1	FOGLI Sandro	SI	
2	BALLISTA Serena	SI	
3	DIMIDDIO Mauro	SI	
4	CALANCA Mariachiara	SI	
5	DI PIETRO Gennaro Michele	SI	
6	BASSOLI Sergio	SI	
7	D'ARIENZO Maria Carmela	SI	
8	MALAGOLI Anna		SI
9	ZANASI Giuseppe	SI	
10	REGGIANI Alice	SI	
11	CAJÒ Vittorio		SI
12	CARMIGNAN Elena	SI	
13	VOLPI Donatella	SI	
14	BONOMI Erus	SI	
15	PONTIROLI Benedetta	SI	
16	RASPA Pierino Pietro	SI	
17	MAFFEI Gerardo	SI	

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Di Molfetta dott.ssa Rosalba

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Sono presenti gli assessori: **PESCI, SILVESTRI**

Sono presenti gli scrutatori: **Raspa, Volpi, Zanasi.**

ATTO N. 57  
DEL 18.09.2009

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 6/2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio” – Attuazione dell’articolo 55 comma 3. ADEMPIMENTI.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Consigliere Bonomi** Erus (PDL-Lega Nord) chiede di osservare un minuto di silenzio per i soldati morti in Afghanistan.

Tutti i Consiglieri concordano, il Sindaco ringrazia per l’opportuna segnalazione.

Il Consiglio comunale in seguito, inizia i suoi lavori.

Introduce l’atto il **Sindaco**. Riferisce che la legge regionale 6 è il recepimento da parte della Regione di quello che è comunemente definito “piano casa” messo in atto dal Governo, anticipa che con questa legge il comune deve mettere in atto adempimenti e passa subito la parola ai tecnici (sono presenti nella sala consiliare l’Avvocatessa De Maria, il Geometra comunale Capo Adriana Barbieri, il Geom. Comunale Silvia Foresti).

Inizia l’illustrazione giuridica dell’atto l’Avvocatessa De Maria che ricorda l’iter giudiziario della legge in parola. Ne evidenzia i principi, gli interventi, i termini, i limiti.

*Si allontana dalla sala consiliare il Sindaco per rientrarvi immediatamente.*

Si passa all’illustrazione tecnica dell’atto da parte del Geometra comunale Adriana Barbieri che si avvale di un video proiettore.

Entra nel dettaglio soffermandosi sui punti salienti dell’atto.

Chiedono chiarimenti le Consigliere Volpi e Pontiroli.

Forniscono chiarimenti l’Avvocatessa ed il Geom. Comunale, in particolare l’avvocatessa chiarisce la differenza giuridica tra gli accordi di cui alla legge n. 241/90 e quelli previsti dalla L.R. n. 20/200 (richiesta Consigliera Volpi).

Il **Sindaco** ringrazia l’ufficio tecnico per il prezioso lavoro svolto e precisa che questo atto viene approvato dal Consiglio comunale questa sera perché il termine ultimo è il 21 settembre.

Prende la parola il **Consigliere Maffei** che considera la Legge “di poca attuazione per Bastiglia” perché nata per una riqualificazione del territorio, perché c’è crisi edilizia, è stata fatta per risollevarlo il paese, la nazione. Evidenzia i vincoli della stessa, affermando che “lo spirito della Legge non era quello, la state boicottando perché emanata da un Governo di centro-destra”

Si domanda “forse il Comune vuole attuarla perché fatta da un Governo di centro destra?”. Fa riferimento a via Verdi, esclusa dalla Legge in parola “laddove invece sono previsti 28 appartamenti”.

La **Consigliera Volpi** apprezza l’esposizione chiara da parte dei tecnici, ma relativamente “alle zone agricole, la considera “talmente limitante”.

Il **Consigliere Raspa** si definisce convinto, non condivide le eccezioni sollevate, ritiene il lavoro accurato, condivide il modo in cui è stata recepita la legge “è disposto a votarlo.

La **Consigliera Pontiroli** insiste sulle sue eccezioni sollevate.

Il **Consigliere Di Pietro** sollecita, prima di continuare gli interventi dei Consiglieri, la risposta al Consigliere Maffei.

Prende la parola la **Consigliera Pontiroli** chiedendo spiegazioni relativamente agli interventi previsti per la zona E1 (in particolare la villetta sulla strada che porta a Bomporto prima di incrociare la strada Albareto).

Risponde la Responsabile dell'Area Tecnica comunale Geom. Barbieri Adriana.

Prende la parola il **Consigliere Di Pietro** affermando apprezzamento per il lavoro svolto dai tecnici, e parlando a nome del suo gruppo crede che questo che si approva, sia il migliore compromesso possibile tra quello che prevede la legge e quello che è l'esigenza di tutela e salvaguardia del luogo in cui viviamo, ci sono alcuni compromessi, ma sostanzialmente sia un buon lavoro (è possibile approfondire nella relazione illustrativa nella quale sono descritti i vari casi di esclusione). Questo va incontro alle esigenze del paese, si può anche ritenere la Legge 6 non la migliore possibile, ma questo ha un altro valore politico rispetto alla valutazione e alla ricaduta che questa è può avere sul nostro territorio rispetto, ad esempio, alle zone sovrappopolate del napoletano dove l'edilizia ha seguito meno che in altre zone d'Italia le regole edilizie.

Il **Consigliere Zanasi** è d'accordo con quanto detto dal Cagogruppo Di Pietro, ringrazia tutti i tecnici per il lavoro svolto e per la buona spiegazione fatta. Pensa che per le zone agricole “non ci sono problemi”.

La **Consigliera Volpi** insiste sulle sue eccezioni, pensa sia talmente vero quanto affermato dal Consigliere Zanasi rispetto al fatto che le zone agricole non abbiano bisogno di ampliamento, che crede non sia necessario vincolarle. Chiede se, al riguardo è prevista l'approvazione del progetto da parte del privato (prevede al riguardo domande in numero molto limitato).

Il Geom. Comunale fornisce i chiarimenti. “trattasi di D.I.A. per snellire il procedimento”.

Il **Consigliere Raspa** affermando che nei documenti consegnati (bozza di delibera, relazione) è stato tenuto conto anche dell'Agenda strategica che era stata già approvata alla fine della scorsa Amministrazione (fa riferimento al limite previsto nella stessa). In riferimento alle nuove costruzioni: “è un problema che dobbiamo porci” e critica “il mancato riferimento, inserendo nell'atto in parola di quanto scritto nell'Agenda.

La **Consigliera Pontiroli** insiste “sui limiti alle zone agricole”.

Forniscono i chiarimenti l'Avvocata ed il Geom. comunale.

Replica il **Consigliere Maffei**, chiede “allora a Bastiglia non si costruirà più, non si farà più il Piano Regolatore”? Definisce “sviolinate” gli apprezzamenti rivolti ai Tecnici e chiede “se nella zona agricola c'è possibilità di usufruire di quanto previsto dalla legge in parola, “perché non farlo”.

Il **Sindaco** afferma che il buon lavoro dell'ufficio tecnico si è attenuto alle linee politiche dell'Amministrazione che hanno fatto una verifica molto dettagliata delle caratteristiche del territorio e sono state volte a tutelare il territorio e a mantenere la funzione del controllo.

Premesso che:

- il Comune di Bastiglia è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con propria deliberazione in data 17.12.1998 n. 78, ed approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 333 del 13.06.2000 e di successive varianti specifiche tutte regolarmente approvate;
- detto Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del territorio, in accordo con la pianificazione sovra ordinata e le leggi regionali in materia urbanistica;
- la Regione Emilia Romagna, in attuazione dell'accordo Stato-Regioni, ha approvato la Legge Regionale 6 luglio 2009 n. 6 "Governare e Riqualificazione solidale del Territorio" entrata in vigore il 22 luglio, che introduce alcune importanti modificazioni alla L.R. 20/2000, anche in merito alla formazione degli strumenti urbanistici anzidetti e prevedendo inoltre alcune modalità operative attraverso le quali ampliare e riqualificare il tessuto edilizio abitativo esistente;
- sempre la Regione Emilia Romagna con circolare in data 24.07.2009 fornisce indicazioni applicative sul titolo III "norme per la qualificazione edilizia del patrimonio abitativo" della citata Legge Regionale 6/2009;
- la Provincia di Modena con circolare in data 29 luglio 2009 fornisce valutazioni e indicazioni in merito all'attuazione dell'articolo 55 comma 3 della Legge Regionale 6/2009;

Considerato che il Titolo III della L.R. 6/2009, recante "Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo":

- agli artt. 53 e 54, definisce le norme tecniche per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione da attuarsi per il raggiungimento dei citati obiettivi di qualificazione abitativa;
- all'art. 55 stabilisce i limiti e le condizioni cui attenersi per gli interventi di cui sopra, ed in particolare, al comma 3 precisa che i Comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, e pertanto entro il 21.09.2009, possono escludere l'applicabilità delle suddette norme, in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale, ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate dai suddetti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia;

Dato atto che si è proceduto ad una attenta analisi del territorio del Comune di Bastiglia al fine di verificare la congruenza della nuova disciplina edilizia, in rapporto alla particolare condizione del territorio rurale e delle zone sottoposte a tutela dall'attuale PRG, e definire quindi l'applicabilità o meno della nuova disciplina edilizia;

Accertato che detta analisi è stata riassunta in apposita relazione, allegata alla presente deliberazione, con la quale si propongono esclusioni e specificazioni in merito alla applicazione in oggetto ed in particolare si propone:

- 1) di escludere l'applicabilità degli artt. 53 e 54 agli ambiti del territorio rurale (Zone "E" del vigente PRG), ed alle zone di tutela in esso ricomprese (Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale- Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua);
- 2) di estendere l'esclusione già prevista dalla Legge per le Zone "A" (centri storici) anche alle zone del tipo:
  - "B1" residenziale consolidata soggetta a vincolo conservativo;
  - "B3" residenziale di completamento, di cui all'art.41 delle NTA del vigente PRG, ma per il solo edificio a carattere abitativo collocato "sull'antico percorso di accesso dalla strada canaletto

alla Corte dei Tassi” art.28.4 NTA del PRG, ed in adiacenza alla S.S.n.12, meglio identificato nella tav.3 del vigente P.R.G. “sistemi ed elementi soggetti a tutela”, in particolare “segni storici dell’insediamento umano del territorio”;

- “Verde privato” di cui all’art.41 bis delle NTA del vigente PRG;

3) di specificare che gli artt. 53 e 54 della medesima legge non si applicano nelle seguenti zone del PRG che costituiscono gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale del territorio di Bastiglia:

- Zona omogenea A, “centro storico” di cui all’art. 36 delle NTA del vigente PRG,
- Zona omogenea A, “zone extraurbane – censimento degli edifici di carattere storico tipologico ” di cui all’art. 36 delle NTA del vigente PRG;

4) di definire che agli edifici a carattere abitativo collocati per intero nelle fasce di rispetto alla viabilità da strade di tipo C (S.S.n.12), in zona omogenea E1 ed E2, per i quali l’attuale norma delle NTA del vigente PRG, art.33.1, ammette interventi di tipo conservativo, è possibile applicare la modalità di intervento disposta dall’art.54 comma 1. La presente delibera vale pertanto anche quale interpretazione autentica dello stesso art.33.1 delle NTA del PRG, precisando che detto intervento deve essere preceduto dalla stipula di un accordo con l’Amministrazione Comunale di Bastiglia, ai sensi dell’art.11 della legge 241/90 e s.m.i oppure dell’art.18 L.R. 20/2000 s.m.i., qualora si debba procedere con una variante al P.R.G.;

5) di stabilire le seguenti modalità differenziate di applicazione della Legge Regionale 6/2009 così come previsto dall’art.55 comma 3:

- a. Negli interventi di cui all’art. 54 l’area di sedime dell’edificio oggetto di intervento deve essere completamente ricompresa nella nuova costruzione, fatto salvo quanto previsto dal precedente punto 4), intendendo che solo la parte in ampliamento, rispetto all’edificio esistente al 31.03.2009, può definire un sedime diverso dall’originario; la ricollocazione dell’edificio all’interno del lotto può comunque essere ammessa previo accordo con l’Amministrazione ai sensi dell’art.11 della legge 241/90 s.m.i.;
- b. Negli interventi di ampliamento di cui agli artt. 53 e 54, le destinazioni d’uso dei vani utili ed accessori dell’edificio oggetto d’intervento, esistenti al 31.03.2009, devono restare tali e quindi, in caso di demolizione e ricostruzione, le stesse debbono essere ricostituite come in origine;
- c. Gli interventi di cui agli artt. 53 e 54, in zona B2 residenziale consolidata di riqualificazione, di cui all’art.40 delle NTA del vigente PRG, per quanto attiene esclusivamente l’area contrassegnata con il n. 1, potranno essere attuati previo accordo con l’Amministrazione ai sensi dell’art.11 della legge 241/90 s.m.i.;
- d. Negli interventi di cui all’art.53 e art.55 comma 15 le eventuali nuove unità immobiliari aggiuntive debbono avere una superficie utile lorda non inferiore a 70 metri quadrati;

Preso atto delle ampie motivazioni esplicitate nell’allegata relazione da considerarsi parte integrante del presente atto e dalla quale si evince l’opportunità di procedere secondo quanto sopra esposto;

Accertato che le valutazioni di questa Amministrazione sono in linea con le indicazioni delle circolari indicate in premessa;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile Area Tecnica ai sensi dell’ Art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visti,

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – T.U.E.L. ;
- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 6/2009;

Tutto ciò premesso;

Con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- contrari n. 4 (Volpi, Pontiroli, Bonomi, PDL LEGA NORD, Maffei RINNOVAMENTO PER BASTIGLIA)
- astenuti n. 0
- favorevoli n. 11

### ***DELIBERA***

Per le ragioni esposte in premessa, meglio riassunte nell'allegata relazione, da considerarsi parte integrante del presente atto:

**1) di escludere l'applicabilità degli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2009** negli ambiti del territorio rurale denominati, nel PRG vigente, come:

- Zone omogenee E.1 - zone agricole normali, di cui agli artt. 53 e 54 delle NTA del vigente PRG;
- Zone omogenee E.2 - zone agricole d'interesse paesaggistico, di cui agli artt. 53 e 54 delle NTA del vigente PRG;
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 26 delle NTA del vigente PRG;
- Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'art. 24 delle NTA del vigente PRG;

precisando che qualora dette zone siano state ampliate dalla Variante Generale al PTCP, approvata dal Consiglio Provinciale con atto deliberativo n.46 del 18.03.2009, deve essere considerata valida ai fini della presente esclusione, la nuova delimitazione indicata dal citato PTCP;

**2) di escludere l'applicabilità degli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2009** negli ambiti del territorio urbano denominati, nel PRG vigente, come:

- Zone omogenee B1, residenziali consolidate soggette a vincolo conservativo, di cui all'art.39 delle NTA del vigente PRG;
- Zone omogenee B3, residenziale di completamento, di cui all'art.41 delle NTA del vigente PRG, ma per il solo edificio a carattere abitativo collocato "sull'antico percorso di accesso dalla strada canaletto alla Corte dei Tassi" art.28.4 NTA del PRG, ed in adiacenza alla S.S.n.12, meglio identificato nella tav.3 del vigente P.R.G. "sistemi ed elementi soggetti a tutela", in particolare "segni storici dell'insediamento umano del territorio";
- "Verde privato" di cui all'art.41 bis delle NTA del vigente PRG;

**3) di specificare** che gli artt. 53 e 54 della medesima legge **non si applicano** nelle seguenti zone del PRG che costituiscono gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale del territorio di Bastiglia:

- Zona omogenea A, "centro storico" di cui all'art. 36 delle NTA del vigente PRG,
- Zona omogenea A, "zone extraurbane – censimento degli edifici di carattere storico tipologico" di cui all'art. 36 delle NTA del vigente PRG;

**4) di definire** che agli edifici a carattere abitativo collocati per intero nelle fasce di rispetto alla viabilità da strade di tipo C (S.S.n.12), in zona omogenea E1 ed E2, per i quali l'attuale norma

delle NTA del vigente PRG, art.33.1, ammette interventi di tipo conservativo, è possibile applicare la modalità di intervento disposta dall'art.54 comma 1, la presente delibera vale pertanto anche quale interpretazione autentica dello stesso art.33.1 delle NTA del PRG, precisando che detto intervento deve essere preceduto dalla stipula di un accordo con l'Amministrazione Comunale di Bastiglia, ai sensi dell'art.11 della legge 241/90 e s.m.i oppure dell'art.18 L.R. 20/2000 s.m.i., qualora si debba procedere con una variante al P.R.G.;

**5) di stabilire** le seguenti modalità differenziate di applicazione della Legge Regionale 6/2009 così come previsto dall'art.55 comma 3:

- a. Negli interventi di cui all'art. 54 l'area di sedime dell'edificio oggetto di intervento deve essere completamente ricompresa nella nuova costruzione, fatto salvo quanto previsto dal precedente punto 4), intendendo che solo la parte in ampliamento, rispetto all'edificio esistente al 31.03.2009, può definire un sedime diverso dall'originario; la ricollocazione dell'edificio all'interno del lotto può comunque essere ammessa previo accordo con l'Amministrazione ai sensi dell'art.11 della legge 241/90 s.m.i.;
- b. Negli interventi di ampliamento di cui agli artt. 53 e 54, le destinazioni d'uso dei vani utili ed accessori dell'edificio oggetto d'intervento, esistenti al 31.03.2009, devono restare tali anche nel nuovo intervento e quindi, in caso di demolizione e ricostruzione, le stesse debbono essere ricostituite come in origine;
- c. Gli interventi di cui agli artt. 53 e 54, in zona B2 residenziale consolidata di riqualificazione, di cui all'art.40 delle NTA del vigente PRG, per quanto attiene esclusivamente l' area contrassegnata con il n. 1, potranno essere attuati previo accordo con l'Amministrazione ai sensi dell'art.11 della legge 241/90 s.m.i.;
- d. Negli interventi di cui all'art.53 e art.55 comma 15 le eventuali nuove unità immobiliari aggiuntive debbono avere una superficie utile lorda non inferiore a 70 metri quadrati;

**6) di trasmettere** la presente deliberazione alla Provincia di Modena – Area Programmazione e Pianificazione Territoriale.

\*\*\*\*\*

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO**  
Fogli Sandro

**IL MEMBRO ANZIANO**  
Ballista Serena

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Di Molfetta dott.ssa Rosalba

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 24/09/2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Di Molfetta dott.ssa Rosalba

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

[X] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[ ] Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Bastiglia  
Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Di Molfetta dott.ssa Rosalba