

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 39 DEL 19.09.2009**

OGGETTO: Legge Regionale n.6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio".  
Adempimenti di cui all'art.55.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- che il Comune di Poggio Renatico è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 06.04.1999 ed approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 505 del 14.11.2000, e successive varianti specifiche tutte regolarmente approvate;
- che tale Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del territorio, in accordo con la pianificazione sovra ordinata 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, quali il P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) - che è in fase di elaborazione, in forma associata con i comuni dell'Alto Ferrarese, e per il quale è stata già conclusa la fase di concertazione con gli enti sovra comunali interessati nella Conferenza di Pianificazione – il P.O.C. (Piano Operativo Comunale) e il R.U.E. (Regolamento Urbanistico ed Edilizio);
- che la Regione Emilia Romagna, in attuazione dell'intesa Stato-Regioni 01.04.2009, ha approvato Legge Regionale n.6/2009, che introduce alcune importanti modificazioni alla già citata Legge Regionale n.20/2000, anche in merito alla formazione degli strumenti urbanistici anzidetti e prevede inoltre alcune modalità operative attraverso le quali i privati possono ampliare e riqualificare il tessuto edilizio abitativo esistente in deroga agli strumenti urbanistici;

Considerato.

- che il Titolo III della citata Legge Regionale n.6/2009, recante "Norme per la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo", prevede, agli art.53 e 54, le norme tecniche per gli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione da attuarsi per il raggiungimento dei citati obiettivi di riqualificazione abitativa;
- che tuttavia, all'art.55 vengono fissati i limiti e le condizioni a cui attenersi per gli interventi di cui sopra, ed in particolare, al comma 3° si prevede che i Comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni, dall'entrata in vigore della legge, e pertanto entro il 20.09.2009, 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;

Considerato altresì,

- che fra gli ambiti esclusi dall'applicazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, previsti dall'art.55 – comma 2° – della più volte citata Legge Regionale n.6/2009, il Comune di Poggio Renatico è interessato da quelli indicati alla lettera a) - Zone "A" come delimitate

dai Piani Regolatori Generali dei Comuni non ancora dotati di PSC ed insediamenti rurali di testimonianza storica, nonché da quelli indicati alla lettera b) – Zone di tutela naturalistica negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua;

- che tali ambiti sono così specificati dal P.R.G. vigente:
  - "Zona A residenziale di importanza storico-architettonica", definiti e disciplinati dall'art.24 e seguenti delle relative Norme Tecniche di Attuazione,
  - Insediamenti rurali di testimonianza storica ricompresi nelle "Schede fabbricati zona agricola" e redatte quale parte integrante del PRG vigente a seguito del censimento dell'edilizia rurale definiti e disciplinati dall'art.54,
  - "Invasi, alvei di fiumi e corsi d'acqua con relative zone di tutela e di rispetto", relativamente al fiume Reno, definiti e disciplinati dall'art.61 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

#### Evidenziato

- che sono stati tenuti alcuni incontri con i tecnici comunali, facenti parte dell'Ufficio di Piano per la redazione in forma associata dello strumento urbanistico comunale prima citato – P.S.C. –, al fine di verificare la congruenza dei lavori sin qui svolti con le nuove direttive contenute nella citata Legge Regionale n.6/2009 e definire l'applicabilità, o meno, della nuova disciplina edilizia, in rapporto alla particolare condizione del territorio comunale;
- che a seguito di tali verifiche si ritiene opportuno ribadire l'esclusione dell'applicabilità degli artt. 53 e 54, della citata Legge Regionale n.6/2009, agli ambiti del territorio definiti e assimilati alle Zona A (art.24 delle relative Norme Tecniche di Attuazione), nonché alle zone di tutela e di rispetto relativamente al fiume Reno (art.61 delle relative Norme Tecniche di Attuazione), come previsto dall'art.55 – comma 2° – lettera a) e lettera b) della stessa legge regionale;

#### Rilevato altresì:

- che in tutti gli interventi, che saranno attuati per effetto della L.R. 6/2009, ivi compresi quelli in ambiti di ex zone "C" o Piani Particolareggiati in genere, dovranno essere rispettati tutti i requisiti igienico-sanitari, sismici e regolamentari in genere così come previsto dalla vigente normativa sovraordinata (Regionale e/o Nazionale);
- che il D.M. 1444/1968 non prevede indici di fabbricabilità fondiaria per le zone "C", ma solamente limiti di densità edilizia di zona, rapportati ad uno standard di 12 mq./abitante, e per quanto riguarda la determinazione degli indici di densità fondiaria rimanda agli strumenti urbanistici;
- che l'art.55, comma 11, della Legge Regionale n.6/2009 prevede una espressa deroga per i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanze tra i fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e dai regolamenti edilizi, per cui il rimando a tali strumenti operato dal citato D.M. risulta inapplicabile;
- che tutti i nostri piani particolareggiati, che interessano aree ricadenti in sottozona "C", sono stati dimensionati per uno standard minimo di 25 mq./abitante, e che quindi, anche per evitare disparità di trattamento fra aree fabbricabili, si propone di adottare un indice di fabbricabilità fondiaria per le zone "C", pari a quello delle zone "B" (= 5 mc./mq);

Ritenuto opportuno, per garantire la correttezza ed il buon andamento dell'azione amministrativa, specificare ed integrare, nel seguente modo, la disciplina di cui al DM n. 1444/1968, per quanto non regolamentato dal medesimo, con le norme delle N.T.A. del P.R.G. e del Regolamento Edilizio relativamente a:

- superficie fondiaria lotto edificabile (sola definizione);
- volume dell'edificio (sola definizione);
- altezza delle fronti dell'edificio (sola definizione);
- altezza massimo del fabbricato (sola definizione);
- indice di fabbricabilità fondiaria (sola definizione);
- distanze (applicazione norme comunali per quanto non disciplinato da DM n. 1444/1968).

Reputato altresì opportuno disciplinare, ai sensi dell'art. 55 comma 3° della L.R. N° 6/2009, gli interventi da eseguirsi con le seguenti disposizioni al fine di non peggiorare la qualità del tessuto urbano esistente:

- la realizzazione di interventi di ampliamento, ex art. 53 della stessa L.R., potrà essere attuata unicamente qualora gli stessi vengano eseguiti in aderenza all'edificio originario al fine di realizzare un corpo di fabbrica unico ;
- ai sensi dell'art. 55 comma 7° della L.R. N° 6/2009, fermo restando l'ammissibilità degli interventi secondo quanto previsto, ex artt. 53-54 della stessa L.R., trovano applicazione le specifiche disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica relative alle caratteristiche formali, tipologiche e costruttive degli interventi, in quanto compatibili (art. 113 Regolamento Edilizio);

Visto:

- 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;
- la disciplina urbanistica ed edilizia vigente,

Visto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art.49 del D.lgs. 267/2000, che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale.

Vista la seguente votazione, espressa nei modi e nelle forme di legge:

- favorevoli n.
- contrari n.
- astenuti n.

## **D E L I B E R A**

1. la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di ribadire che gli artt. 53 e 54, della citata Legge Regionale n.6/2009, **non si applicano**, così come previsto dall'art.55 – comma 2 – lettera a) e lettera b) della stessa legge regionale:
  - nelle zone del P.R.G. che costituiscono gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale del territorio di Poggio Renatico definite e assimilate a **“Zona A residenziale di importanza storico-architettonica ”** e disciplinate dall'art.24 e seguenti delle relative Norme Tecniche di Attuazione,
  - negli **Insedimenti rurali di testimonianza storica ricompresi nelle “Schede fabbricati zona agricola”** e disciplinati dall'art.54 delle relative Norme Tecniche di Attuazione,
  - nonché nelle zone definite **"Invasi, alvei di fiumi e corsi d'acqua con relative zone di tutela e di rispetto"**, relativamente al fiume Reno, disciplinate dall'art.61 delle relative Norme Tecniche di Attuazione,
3. di stabilire, per le ragioni in narrativa meglio evidenziate, che:
  - l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo, da assumere come limite di cui al D.M. 1444/1968, per le sottozone omogenee “C” sia pari a 5 mc./mq.
  - i limiti di cui al DM n. 1444/1968, per quanto non disciplinati dal medesimo Decreto, sono specificati ed integrati con le norme delle N.T.A. del P.R.G. e del Regolamento Edilizio relativamente a:
    - -superficie fondiaria lotto edificabile (sola definizione);
    - -volume dell'edificio (sola definizione);
    - -altezza delle fronti dell'edificio (sola definizione);
    - -altezza massimo del fabbricato (sola definizione);
    - -indice di fabbricabilità fondiaria (sola definizione);
    - -distanze (applicazione norme comunali per quanto non disciplinato da DM n. 1444/1968).
  - la realizzazione di interventi di ampliamento, ex art. 53 della stessa L.R., potrà essere attuata unicamente qualora gli stessi vengano eseguiti in aderenza all'edificio originario al fine di realizzare un corpo di fabbrica unico ;
  - ai sensi dell'art. 55 comma 7° della L.R. N° 6/2009, fermo restando l'ammissibilità degli interventi secondo quanto previsto, ex artt. 53-54 della stessa L.R., trovano applicazione le specifiche disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica relative alle caratteristiche formali, tipologiche e costruttive degli interventi, in quanto compatibili (art. 113 Regolamento Edilizio);

4. con separata votazione, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 - IV° comma - D.lgs. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.