



COMUNE DI FIORANO MODENESE  
Provincia di Modena

**10/09/2009**

**N. 66**

OGGETTO: L.R. 6 / 2009 – Possibilita' di ampliamento di edifici esistenti, artt. 53 E 54 – Possibilita' di intervento dei comuni, Art 55, comma 3 – Provvedimenti.

Illustra il sindaco.

Intervengono i consiglieri Dian, Bastai, Iacaruso, Gesualdi, Melandri e Grazioli.

### **Il Consiglio Comunale**

- Vista la L.R. 6/2009 ed in particolare gli artt. 53 e 54 – 1° comma ove vengono contemplate possibilità di ampliamento degli edifici residenziali esistenti alla data del 31 Marzo 2009 per una percentuale dal 20 al 35%;
- Visto l'Art. 55 comma 3 della stessa L.R. che prevede la possibilità per i comuni di limitare o escludere l'applicazione delle potenzialità edificatorie in ampliamento di cui sopra;
- Considerato che il Comune di Fiorano M. è dotato del Piano Strutturale approvato nel 2005, di Piano Operativo Comunale approvato nel 2006, di Regolamento Edilizio Urbanistico approvato nel 2005, e di successive varianti a questi ultimi due strumenti urbanistici;
- Considerato quindi che il Comune di Fiorano è dotato di una completa strumentazione di governo del territorio ormai consolidata e caratterizzata;
- Considerato che le possibilità di ampliamento previste dalla L.R. 6/2009 contrastano, in alcuni casi, con le previsioni in materia urbanistica e di governo del territorio;
- Considerato che, in particolare, si riscontrano fortemente contrastanti con i criteri generali e fondanti di progettazione e con le strategie messe in atto dalla strumentazione urbanistica per la corretta gestione del territorio le possibilità di ampliamento ammissibili negli ambiti di PSC AR.3 e ES e specificamente: - negli ambiti AR.3, definiti di "RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno", e per i quali sono già previste dal PSC forme di premialità, in caso di delocalizzazione;

- negli ambiti e sugli edifici classificati ES, individuati e normati ai sensi dell'Art. A-9 della L.R. 20 / 2000, di interesse storico – culturale – testimoniale;

- considerato che:

a) per quanto riguarda gli ambiti AR.3:

1) gli stessi sono già singolarmente classificati e normati con apposite schede di PSC, presentando caratteristiche localizzative, ambientali e con obiettivi di riqualificazione spesso diversi fra loro;

2) alla luce di quanto espresso nella L.R. 6/2009 è possibile in sede di variante al POC una eventuale correzione delle previsioni del PSC;

3) una norma di carattere generale che permette un eventuale ampliamento in modo totalitario ed indiscriminato si pone in concettuale contrasto con un sistema normativo calibrato caso per caso;

4) gli eventuali ampliamenti, se realizzati, porterebbero ad aumenti di valore quanto mai inopportuni in ambiti da riqualificare totalmente, rendendo più difficoltosa l'attuazione delle previsioni della strumentazione urbanistica;

5) per questi motivi si ritiene più opportuno un eventuale intervento in sede di variante al POC, che permette di considerare singolarmente ogni situazione;

b) per quanto riguarda edifici ed ambiti ES:

1) tutti gli edifici storici o storicizzati sono stati oggetto di apposito censimento, considerazione e classificazione, ed in seguito sono stati individuati, singolarmente per ogni edificio le possibili categorie di intervento, e di conseguenza, per alcuni, ai fini di una conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, la strumentazione urbanistica limita gli interventi al restauro o ripristino tipologico;

2) la norma di carattere generale, di consentire ampliamenti in modo generalizzato (come nel caso precedente) contrasta indiscutibilmente con il criterio di conservazione, applicato caso per caso, a cui la strumentazione urbanistica si è ispirata nell'esprimere la normativa stessa;

3) è possibile intervenire in sede di variante al RUE, per una nuova eventuale diversa classificazione in seguito a richiesta puntuale, quindi con esame delle diverse situazioni da svolgersi caso per caso;

quindi:

- Considerato che l'argomento è stato trattato in sede di Commissione Consiliare per il Governo del Territorio nella seduta del 2/9/2009;

- vista la L.R. 20/2000 e s. m. e i.;

- vista la L.R. 6/2009;

- visto il Dlgs 267/200 e s. m. e i.;

- visto lo Statuto del Comune ed i regolamenti gestionali;
- visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal responsabile del servizio UEA ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegato sotto la lettera a) al presente atto, del quale forma parte integrante e sostanziale;
- Con voti favorevoli 20 (venti), e 1 (uno) astenuto (il consigliere Cuoghi) espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge;

### delibera

- ai sensi di quanto previsto dall'Art. 55 comma 3 della L.R. 6/2009, di escludere dalle possibilità di ampliamento previste dalla stessa L.R. agli artt. 53 e 54 – 1° comma, gli ambiti AR.3 e gli edifici e ambiti ES, come definiti dai vigenti PSC e RUE.

---

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto informatico (MP3) a norma e per gli effetti di cui all'art. 72 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il file, contenente la fonoriproduzione, viene archiviato in apposita cartella con la data della relativa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a disposizione, dei singoli consiglieri e degli aventi titolo.)