



Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 50 del 23/11/2011

OGGETTO: **VARIANTE AL P.R.G. INERENTE LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4) DELLA L.R. 47/78, COSP' COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA L.R. 20/00. ADOZIONE.**

Seduta n. 11

Il Sindaco Germano Caroli ha convocato il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, l'anno **2011 (duemilaundici)** il giorno **23 (ventitre)** del mese di **novembre**, alle **ore 20.30** nella Sala consiliare.

La convocazione è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge e secondo le modalità previste dal Regolamento del Consiglio Comunale di Savignano sul Panaro.

Il Sindaco **Germano Caroli** assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Lo stesso Sindaco-Presidente procede, quindi, a designare **scrutatori** i consiglieri: **Tedeschi, Vandini, Savini.**

Risultano presenti:

Caroli Germano – Sindaco				presente	assente		
				X			
Consiglieri		presenti	assenti	Consiglieri		presenti	assenti
Linari	Erio	X		Gozzoli	Valdimira	X	
Sirotti	Fabio	X		Torreggiani	Stefano	X	
Tagliavini	Riccardo	X		Tabilio	Ana Maria	X	
Balestri	Angelo	X		Piccinini	Maurizio	X	
Tedeschi	Maurizio	X		Savini	Stefania	X	
Vandini	Natalino	X		Quartieri	Cristina	X	
Aldrovandi	Mauro	X		Serra	Maria Grazia		X
Mantovani	Marcella	X		Bonaiuti	Augusto	X	

Assegni: n. 17 In carica: n. 17

Totale Presenti: n. 16 Totale Assenti: n. 1

Assessore non consigliere	presente	assente
Nini Davide	X	

Assiste il Segretario Comunale **dott.ssa Francesca Cerminara.**

La seduta è: (X) pubblica () segreta.

() Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio in data 16/12/2011 (prot. n. 12804/2011).



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50

del 23/11/2011

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. INERENTE LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4) DELLA L.R. 47/78, COSI' COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA L.R. 20/00. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Savignano sul Panaro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto dell'Assessore Regionale all'Edilizia n. 445 del 14 Maggio 1975 e successivamente modificato con:

- Variante Generale approvata con deliberazione di GR n. 4516 del 29/7/1985;
- Variante Generale approvata con deliberazione di GP n. 641 del 12/10/1999;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di GP n. 425 del 22/10/02;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di CC n. 36 del 29/06/2006;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di CC n. 12 del 12/02/2007;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di CC n. 18 del 26/02/2008;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di CC n. 80 del 31/10/08;
- Variante Specifica approvata con deliberazione di CC n. 89 del 28/12/09;

OSSERVATO che:

- La vocazione agricola del territorio rurale, seppur disciplinata dal vigente PRG, viene costantemente fatto oggetto di istanze volte a disattenderla, con la richiesta di poter realizzare forme di residenzialità diffusa di carattere prevalentemente urbano che le vigenti norme di PRG faticano a contrastare o limitare, con la conseguenza che soggetti estranei alla produzione agricola, sia con interventi diretti, ma altresì con piani particolareggiati, hanno ottenuto ampie possibilità di trasformazione dei suoli e dei fabbricati esistenti nel territorio rurale;
- Secondo le vigenti norme, infatti è possibile attuare interventi equiparabili, di fatto, alla nuova costruzione non connessi all'attività agricola, in contrasto quindi con i principi della legge sulla tutela e l'uso del territorio (L.R. 20/2000, art. A-21). Tale possibilità è stata introdotta dalla Variante al PRG approvata con DGP N°425/02, che ha esteso il concetto di recupero degli edifici dismessi in zona agricola (dalla demolizione e ricostruzione sull'area di sedime dell'edificio originario, alla demolizione e ricostruzione nel "ristretto ambito pertinenziale" dell'edificio originario), attraverso lo strumento del Piano Particolareggiato. Nel procedimento di approvazione di suddetta Variante erano state sollevate riserve da parte della Provincia, ma in sede di controdeduzioni non sono state adeguatamente recepite. La stessa Provincia anche recentemente, chiamata ad esprimersi in merito a un Piano Particolareggiato redatto sulla base della normativa sopra menzionata, ha dato parere negativo (DGP n. 112 del 23/03/2010), in linea con gli obiettivi della Pianificazione nel territorio rurale previsti dalla L.R. 20/00.
- La revisione della disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi nelle zone agricole è dunque motivata, primariamente, dalla necessità di adeguare il vigente PRG ad un preciso obbligo di legge, nonché dall'orientamento dall'attuale Amministrazione che ha posto tra gli obiettivi principali del governo del territorio comunale: la tutela ambientale e la valorizzazione del patrimonio rurale, attraverso una pianificazione urbanistica che garantisca la limitazione del consumo di suolo e la tutela delle colture di pregio;
- Il PSC in fase di elaborazione fornirà un nuovo assetto pianificatorio dell'intero ambito territoriale dell'Unione Terre di Castelli, in linea e coerenza con i principi e gli obiettivi dettati dalla legislazione vigente. Tuttavia, come logico attendersi, occorrerà un lasso di tempo non brevissimo per l'approvazione e la messa a regime dell'operatività di tale strumentazione urbanistica;

- In questo quadro pare opportuno intervenire attraverso una Variante al PRG, per rendere conforme, o anche semplicemente migliorare, lo strumento urbanistico vigente in merito al tema specifico degli interventi edilizi in zona agricola;

CONSIDERATO che:

- Contestualmente alla definitiva abrogazione delle norme che consentono di intervenire tramite piani particolareggiati per il recupero di edifici dismessi in zona agricola, l'Amministrazione intende disciplinare, tramite la presente variante, tre progetti di riqualificazione di aree parzialmente edificate che, per effetto delle norme che si intende abrogare, sono ormai giunti ad un livello avanzato di definizione;
- I suddetti interventi, a compensazione degli svantaggi derivanti dalla dispersione insediativa generata, dovranno garantire una serie di dotazioni territoriali, ecologico-ambientali e sociali, aggiuntive rispetto agli standards di legge;

RITENUTO, pertanto, NECESSARIO:

- Provvedere, indipendentemente dalla regolamentazione all'interno di un più ampio strumento pianificatorio (PSC), a modificare le attuali norme agricole in tutte quelle parti, già oggi chiaramente in contrasto, se non altro per gli effetti, con i principi affermati dalla L.R. 20/2000 così come ulteriormente specificata all'interno del PTCP, restituendo centralità all'attività agricola nel territorio rurale;
- disciplinare l'attuazione di tre interventi di recupero tramite i quali l'Amministrazione comunale ha ravvisato la possibilità di realizzare, oltre al beneficio ambientale legato all'eliminazione di edifici incongrui, anche l'acquisizione di opere ed aree di interesse pubblico;

RITENUTO, infine, che l'impostazione appena descritta sia il modo più opportuno e proficuo per adeguare il PRG alle norme di legge, senza vanificare aspettative e legittimi affidamenti che, a questo punto, risulterebbe difficile disattendere, ottenendo, inoltre, cessioni gratuite di suolo per dotazioni territoriali aggiuntive agli standard ed edilizia residenziale sociale;

VISTI ed esaminati gli elaborati di variante, redatti a cura dell'Area Servizi alla Città con la collaborazione dei uno studio tecnico esterno, dai quali si evince che le variazioni apportate al PRG possono essere suddivise in quattro parti di seguito sintetizzate:

- **La prima parte** affronta il tema principale, ovvero la revisione della disciplina degli interventi edilizi in zona agricola, per adeguare il PRG alla normativa regionale vigente (LR 20/2000), abrogando le norme che consentono di intervenire tramite piani particolareggiati di recupero. Si introducono, inoltre, alcune variazioni minori dirette a migliorare la comprensione e l'efficacia della normativa.
- **La seconda parte** riguarda l'individuazione cartografica e la regolamentazione di tre interventi di recupero di aree parzialmente edificate attualmente in disuso, da riqualificare tramite la sostituzione degli edifici esistenti con fabbricati residenziali di minor superficie.
- **La terza parte** riguarda l'introduzione di modifiche minori di carattere generale dirette a migliorare l'efficienza e l'attuabilità del PRG. Si provvede, inoltre, al recepimento di alcune istanze dei cittadini ritenute assentibili e ad un aggiornamento cartografico dovuto all'approvazione del progetto di potenziamento della linea elettrica "MECTRA" (DCC n. 44 del 26/10/2011).
- **La quarta parte**, infine, affronta la verifica del dimensionamento complessivo delle previsioni di espansione del PRG alla luce delle suddette variazioni e dei vincoli di legge (art. 15, LR 47/1978).

CONSTATATO che la relazione illustrativa accerta la conformità del provvedimento ai limiti disposti dall'art. 15 comma 4 della LR20/2000, e che in particolare l'incremento di capacità insediativa, cumulato con quelli apportati da precedenti varianti, risulta contenuto nel limite massimo del 6% del dimensionamento originario;

DATO ATTO che la proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione Consiliare “Ambiente, pianificazione e territorio”, nelle sedute del 28/06/2011 e del 10/10/2011, nonché dalla Commissione Consiliare “Agricoltura”, nella seduta del 20/10/2011;

DATO altresì ATTO che la proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione per la Qualità Architettonica nella seduta del 04/10/2011;

VISTI:

- la Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, articolo 15, commi 4 lett. d) e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale 31/2002;
- il D.Lgs.18.8.2000 n. 267;

UDITO il Sindaco-presidente Caroli Germano che invita i consiglieri che abbiano eventualmente interessi diretti alla variante urbanistica ad astenersi dalla discussione e dal voto.

PRESO ATTO quindi dell'*uscita* dall'aula consiliare dei consiglieri **Sirotti Fabio** e **Torreggiani Stefano** e della presenza, quindi, di n. 14 consiglieri sui n. 17 assegnati;

UDITI successivamente:

- il Sindaco-presidente Caroli, il quale introduce la variante anticipando che con tale modifica allo strumento urbanistico ci si vuole mettere in linea con le norme regionali che disciplinano le zone agricole; tali norme sono più restrittive e di maggiore salvaguardia del territorio; afferma che si vuole comunque trovare una soluzione a tre richieste di interventi in itinere;
- il Responsabile dell'Area Servizi alla Città del Comune di Savignano sul Panaro, Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, che descrive puntualmente la variante;

DATO ATTO che successivamente si è aperto un dibattito al quale hanno dato il proprio contributo:

- il **Sindaco-Presidente** Caroli, il quale riprende quanto già anticipato nell'introduzione e ribadisce la necessità di uniformare il vigente strumento urbanistico alle leggi regionali che regolano la materia; ribadisce che è intendimento fare salvi i tre interventi puntualmente descritti nella variante, anche perché si tratta di contenitori solo nominalmente agricoli, mentre nella realtà sono zone nelle quali l'agricoltura non si è mai sviluppata e mai si svilupperà, non trattandosi, come previsto dalla normativa regionale, di ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- il consigliere **Tedeschi** Maurizio (gruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*) il quale dice che questi interventi sottratti alla nuova disciplina sono stati compiutamente esaminati, anche in Commissione Ambiente e pertanto si dichiara convintamente d'accordo con quanto sostenuto dal Sindaco;
- il consigliere **Savini** Stefania (gruppo consiliare *Centrosinistra – Savignano Democratica*), la quale afferma che le zone agricole sono state oggetto di particolare disciplina solo negli ultimi decenni; sostanzialmente si dice d'accordo sull'impostazione della variante, perché interviene prevedendo maggiori ambiti di tutela, si dichiara invece perplessa sugli interventi che si vogliono portare a compimento perché, a suo dire, meglio sarebbe stato rimandarne la compiuta disciplina al futuro piano strutturale;
- il consigliere **Piccinini** Maurizio (capogruppo consiliare *Centrosinistra – Savignano Democratica*), che chiede quali criteri sono stati seguiti per individuare e valutare le misure compensative;
- il Responsabile dell'Area Servizi alla Città, Arch. Giuseppe **Ponz de Leon Pisani**, che risponde al consigliere Piccinini dicendo che non è stato seguito un unico criterio, ma si è tenuto conto degli interessi, dei reali bisogni dell'ente e delle potenzialità delle zone contemperandoli con la presunta redditività dell'intervento proposto;
- il **Sindaco-Presidente** Caroli, il quale ricorda che il PRG vigente, con una norma introdotta nel 2002, ha ingenerato aspettative nei privati attuatori, determinando oggi un possibile contenzioso; a fronte di tale situazione rimarca, altresì, che è interesse pubblico pregnante superare condizioni di degrado in cui versano alcune delle aree oggetto di intervento.

Si è ritenuto, quindi, opportuno favorire il recupero piuttosto che delocalizzare, come prevede la legge regionale, perché il territorio non si presta a fornire aree idonee alla diversa localizzazione, se non andando a pregiudicare porzioni di territorio ad oggi ancora intatte e che si vogliono preservare;

- il consigliere **Balestri** Angelo (capogruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), che vede l'operazione descritta ampiamente condivisibile, anche nella logica di un più celere recupero delle aree senza dover aspettare i tempi lunghi del piano strutturale;
- il consigliere **Piccinini** Maurizio (capogruppo consiliare *Centrosinistra – Savignano Democratica*), che si dichiara in difficoltà a dare un appoggio pieno a tale variante, perché si precludono aprioristicamente soluzioni diverse e migliori che potevano invece emergere in fase di elaborazione del piano strutturale. Dichiara quindi che, non avendo ad oggi altri elementi valutativi, il voto sarà di astensione;

DATO ATTO, altresì, che lo sviluppo della discussione relativa al presente oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il Responsabile dell'Area Servizi alla Città, Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, quale responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO inoltre che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile della proposta in oggetto, in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria;

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI:	n. 14	(Caroli Germano, Linari Erio, Tagliavini Riccardo, Balestri Angelo, Tedeschi Maurizio, Vandini Natalino, Aldrovandi Mauro, Mantovani Marcella, Gozzoli Valdimira, Tabilio Ana Maria, Piccinini Maurizio, Savini Stefania, Quartieri Cristina, Bonaiuti Augusto),
ASTENUTI:	n. 4	(Piccinini Maurizio, Savini Stefania, Quartieri Cristina, Bonaiuti Augusto),
VOTANTI:	n. 10,	
FAVOREVOLI:	n. 10,	
CONTRARI:	n. 0;	

DELIBERA

Di adottare, come da **allegata documentazione tecnica** di seguito elencata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, la Variante Specifica al Piano Regolatore Generale del Comune di Savignano sul Panaro, in conformità ai commi 4 e 7 dell'art. 15, L.R. 47/78 così come previsto all'art. 41, L.R. 20/2000:

ELENCO ELABORATI VARIANTE PRG 2011

Tavola 0 (variata)

Tavola 1 (variata)

Tavola 2 (variata)

Tavola 3 (variata)

Tavola 4 (variata)

Tavola 5

Tavola 6 (variata)

NTA testo comparato

Relazione illustrativa

Rapporto preliminare.



Area proponente
SERVIZI ALLA CITTA'

Servizio interessato
**PIANIFICAZIONE E SVILUPPO
DEL TERRITORIO**

Oggetto della proposta da deliberare

VARIANTE AL P.R.G. INERENTE LA DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4) DELLA L.R. 47/78, COSI' COME PREVISTO DALL'ART. 41 DELLA L.R. 20/00. ADOZIONE.

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
del servizio
interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

Favorevole. _____

Data 18/11/2011

Il responsabile _____
(f.to Arch. Ponz de Leon Pisani Giuseppe)

Il Responsabile
di ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____

Il responsabile _____





Comune di Savignano sul Panaro
(Provincia di Modena)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 23/11/2011

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Germano Caroli

Il Segretario Comunale
f.to dott.ssa Francesca Cerminara

Certificato di pubblicazione

Il presente atto deliberativo viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Savignano sul Panaro, li 16/12/2011

Il Segretario Comunale
f.to dott.ssa Francesca Cerminara

Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **26/12/2011**

() ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (immediata eseguibilità);
(**X**) decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Savignano sul Panaro, li 02/01/2012

Il Segretario Comunale
f.to dott.ssa Francesca Cerminara

Certificato di avvenuta pubblicazione

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio dal **16/12/2011** al **30/12/2011** e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Savignano sul Panaro, li 02/01/2012

Il Segretario Comunale
f.to dott.ssa Francesca Cerminara

L'originale è trattenuto agli atti del Servizio Affari Generali e Istituzionali