



# COMUNE DI ALBARETO

Medaglia d'Argento al Valor Militare per attività Partigiana  
(Provincia di Parma)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 50 Del 28-09-2009

**Oggetto: INDICAZIONI APPLICATIVE DEL TITOLO III (NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO) DELLA L.R. 6 LUGLIO 2009, N. 6.**

L'anno duemilanove il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>BOTTI FERRANDO</b>	<b>P</b>	<b>DELPIPPO ANDREA</b>	<b>A</b>
<b>DELGROSSO DOTT. MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>CIVARDI ERNESTO</b>	<b>P</b>
<b>ZANRE' VERONICA</b>	<b>P</b>	<b>MALOBERTI BRUNO</b>	<b>P</b>
<b>SPAGNOLI CLARA IN CONVERSI</b>	<b>P</b>	<b>BERTORELLI IVO</b>	<b>P</b>
<b>ZAMPICININI GIOVANNA</b>	<b>P</b>	<b>AIENA STEFANO</b>	<b>P</b>
<b>ANGELLA DOTT. STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>FIGONE DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>BASSONI RAFFAELLA IN SABINI</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor BOTTI FERRANDO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor CARDINALI GRAZIELLA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

BASSONI RAFFAELLA IN SABINI  
CIVARDI ERNESTO  
FIGONE DANIELE

**Oggetto: INDICAZIONI APPLICATIVE DEL TITOLO III (NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO) DELLA L.R. 6 LUGLIO 2009, N. 6.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- 1) La Regione Emilia-Romagna ha recentemente emanato la Legge Regionale n. 6 del 6 Luglio 2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" orientata sia ad adeguare la normativa in materia di "Riqualificazione urbana", alla "Disciplina sull'uso e tutela del territorio", ed anche per definire "Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo" in attuazione dell'"Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della Legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti Locali, per individuare misure che contrastino la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia", sancita il 1° aprile 2009, ha emanato la Legge regionale n. 6 del 6 luglio 2009;
- 2) al riguardo la normativa regionale, si esplica al Titolo III ed intende avviare un intervento straordinario per promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, finalizzata a migliorarne la qualità architettonica e la rispondenza ai requisiti di sicurezza e di efficienza energetica, per stimolare altresì il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia;
- 3) Con tale Legge, in particolare, la normativa regionale ha inteso dare nuovo impulso al miglioramento della qualità architettonica, alla sicurezza sismica e all'efficienza energetica del patrimonio edilizio, non soltanto attraverso misure *una tantum*, ma anche con l'introduzione della premialità per gli interventi di qualificazione edilizia tra i principi fondamentali dell'urbanistica, con il rilancio dei programmi di riqualificazione e con l'introduzione di procedure urbanistiche più snelle e dai tempi certi;
- 4) Con il Titolo III della citata L.R. 6/2009, nello specifico, viene stabilito un sistema premiale straordinario, operante fino al 31 dicembre 2010, che incentiva in termini volumetrici la tempestiva realizzazione di intervento di adeguamento degli edifici residenziali esistenti ai requisiti energetici recentemente approvati dalla Regione (delibera Ass. Leg. n. 156 del 2008) ed ai requisiti tecnici delle costruzioni nelle zone sismiche (approvate con il DM 14 gennaio 2008);
- 5) Gli interventi che la normativa ha inteso promuovere sono riferiti:
  - ◆ all'ampliamento di determinate tipologie di edifici abitativi esistenti al 31 marzo 2009 (monofamiliari, bifamiliari o di altra tipologia aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a mq. 350), per i quali il piano urbanistico vigente consenta interventi di ripristino tipologico o di ristrutturazione edilizia e urbanistica, quando cioè il piano valuti che non sussistano esigenze di tutela dei medesimi edifici, e conseguentemente non si limiti a precedere per gli stessi solo interventi conservativi, di manutenzione o restauro;
  - ◆ alla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti alla medesima data, qualora il piano li classifichi incongrui, ne richieda la delocalizzazione o

comunque ne ammetta la demolizione e ricostruzione, anche in altro sedime e con altre caratteristiche;

CONSIDERATO CHE:

- 1) I citati interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, in base a quanto stabilito dall'articolo 55 comma 2, della L.R. 6/2009 non sono applicabili nei centri storici, nelle zone di tutela naturalistica, all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali (ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone "D" dei parchi regionali istituiti ai sensi della L.R. n. 6/2005), nelle aree del demanio statale, nelle aree sottoposte dalla strumentazione urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta ovvero destinate ad opere e spazi pubblici o interventi di edilizia residenziale pubblica;
- 2) In base a quanto disposto dall'articolo 55, comma 3, della L.R. n. 6/2009, i Comuni entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della medesima Legge, possono anche escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54 (interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione), in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia;
- 3) Fermo restando quanto vigente in sede di PRG vigente, per assumere tali determinazioni relative appunto agli ambiti di esclusione dell'applicabilità delle citate norme regionali, si ritiene opportuno riferirsi sia al PRG vigente, ma anche alla nuova strumentazione urbanistica comunale a carattere generale ancorchè solo adottata (Quadro conoscitivo, RUE e PSC) in quanto in questa sede il patrimonio edilizio esistente è stato oggetto di nuovo ed approfondito censimento e normazione proprio tesa ad evidenziare le caratteristiche tipologiche e gli elementi di carattere storico testimoniale, oltre ai Piani particolareggiati e Comparti Diretti approvati per le zone di espansione e completamento residenziale;
- 4) In particolare i criteri sono riportati nella seguente tabella:

DEFINIZIONE	DETERMINAZIONE
Edificio assoggettati alla categoria R6 e R5 del PRG vigente (assodato che quelli assoggettati alle categorie R1, R2.1 e R2.2 sono da intendersi già esclusi dall'applicabilità del Titolo III)	Non applicabilità norme del Titolo III della L.R. 6/2009
Edifici elencati nel Quadro conoscitivo facente parte del RUE PSC come <i>Edifici di valore architettonico e di interesse storico - testimoniale disciplinati dall'articolo 50 delle norme del RUE</i> assoggettati alla categoria di intervento del tipo: <b>Rvp</b> (Ristrutturazione con vincolo parziale) (assodato che quelli assoggettati alle categorie <b>RS</b> (Restauro Scientifico), <b>Rca</b> (Restauro conservativo di tipo a), <b>RCb</b> (restauro conservativo di tipo b) sono da intendersi già esclusi dall'applicabilità del titolo III)	Non applicabilità norme del Titolo III della L.R. 6/2009
Ambiti Urbani di completamento a prevalenza residenziale anche sottoposti a Comparti Diretti	Applicabilità con limitazioni inerenti l'osservanza degli elementi morfologici caratterizzanti tali ambiti quali gli allineamenti orizzontali e verticali, altezze prevalenti.
Ambiti Urbani di espansione a prevalenza	Applicabilità con limitazioni inerenti

residenziale già sottoposti a Piani Particolareggiati	l'osservanza degli elementi tipologici morfologici ritenuti vincolanti dal piano urbanistico attuativo e dalla sue norme di attuazione
---	--

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in esame rilasciato dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

CONSTATATO che il presente atto non riveste rilevanza contabile e finanziaria;

CON VOTI FAVOREVOLI 10, ASTENUTI 2 (Maloberti Bruno e Figone Daniele), espressi nelle forme di Legge, dai 12 Consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE, in applicazione all'art. 55 comma 3 della L.R. 6/2009, i criteri applicativi delle norme di cui agli articoli 53 e 54 (interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione), in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia, secondo quanto riassunto nella tabella riportata nel precedente "Considerato".
- 2) SUCCESSIVAMENTE, CON VOTI FAVOREVOLI 10, ASTENUTI 2 (Maloberti Bruno e Figone Daniele), espressi nelle forme di Legge, dai 12 Consiglieri presenti e votanti, dichiara il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
Ai sensi dell'Art.49 del T.U.E.L. 18 Agosto 2000, n°267

Il Responsabile del servizio interessato  
RESTANI ROBERTO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
BOTTI FERRANDO

Il Segretario  
CARDINALI GRAZIELLA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 30-09-2009

Albareto, li 30-09-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CARDINALI GRAZIELLA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del decreto legislativo 18.8.2000, n.267.
- dichiarata immediatamente esecutiva, a termini di Legge.

Albareto, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CARDINALI GRAZIELLA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, per il decorso termine di 30 giorni dalla data trasmissione della stessa, ai sensi dell'art.134 comma 1 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.

Albareto, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CARDINALI GRAZIELLA