

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno in Modena il giorno del mese di () alle ore regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

e gli Assessori:

Ha partecipato il Generale del Comune

La PRESIDENTE pone in trattazione il seguente

OGGETTO n.

Prot. Gen: 2014 / 157418 - GC - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA - RIQUALIFICAZIONE E RIUSO PER L'OCCUPAZIONE" E CONSEGUENTI MODIFICHE AL REGOLAMENTO DELL'ART. 14.1
(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che recenti disposizioni (statali e regionali) sono intervenute nel complesso quadro normativo di riferimento in materia edilizia con il duplice obiettivo, da un lato apportare semplificazioni al sistema procedurale-amministrativo e, dall'altro, di incentivare gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente,
- che, in particolare, con la Legge 11 novembre 2014 n. 164 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive" è stato convertito il decreto legge n. 133 del 2014;
- gli articoli 17 e 25 del decreto legge sopracitato hanno introdotto numerose modifiche al D.P.R. 380/2001 "Testo unico in materia edilizia" e alla legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- che, per lo stesso scopo, numerose iniziative sono state promosse di recente dalla Regione Emilia-Romagna, tra queste una delle principali riguarda l'approvazione della LR n. 15/2013 "Semplificazione edilizia";
- che, tutte le norme sopracitate indicano l'istituto del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici come possibile strumento per favorire interventi di riqualificazione dell'esistente e semplificare la prassi amministrativa;

Considerato:

- che, il Comune di Modena con propria deliberazione n. 93 del 22/12/2003 ha approvato la variante al PRG del 1989 di adeguamento alla L.R. 20/2000 e s.m.i., ai sensi dell'art. 43, comma 5, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali dovessero essere assunti nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della sopracitata legge senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente;
- che tale adeguamento ha certamente allineato l'architettura del piano distinguendo i diversi livelli di pianificazione (PSC/POC/RUE) senza però cogliere appieno le innovazioni disciplinari e le potenzialità offerte dalla LR 20/2000 in materia di governo del territorio;
- che, pertanto, lo strumento urbanistico vigente, ancorché oggetto di numerose successive varianti approvate e altre in corso di approvazione, presenta l'impianto rigido e particolarmente dettagliato proprio dei piani di vecchia generazione (riferiti alla LR 47/1978);
- che nello specifico del comune di Modena l'impianto del piano presenta ulteriori elementi di rigidità determinati da potenzialità edificatorie e usi ammessi particolarmente puntuali su ciascuna porzione di territorio (lotto per lotto), per quanto attiene le aree destinate a funzioni residenziali emergono ulteriori elementi di rigidità dovute all'assunzione del "numero di alloggi" quale parametro di misura del dimensionamento complessivo del piano urbanistico;

Valutato:

- che gli indirizzi di governo del Comune di Modena 2014-2019 assumono un nuovo modello di sviluppo sostenibile proponendo un rinnovato rapporto tra politiche urbanistiche e sviluppo economico, al fine di favorire investimenti sul territorio in grado di sostenere le eccellenze presenti e promuovere innovazione e qualità;
- che in particolare gli interventi di gestione del territorio sono orientati alla trasformazione e alla riqualificazione dell'esistente ponendo invece decise riduzioni al consumo di suolo oggi destinato all'agricoltura;
- che le recenti modifiche normative sovraordinate in materia di governo del territorio, descritte in premessa, sono rivolte ad interventi puntuali di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti e favoriti da procedure semplificate;
- che il ricorso al permesso in deroga al piano urbanistico, strumento proprio da utilizzarsi in regime straordinario, alla luce delle recenti modifiche normative intervenute, deve essere, invece, letto come una necessità applicabile alle operazioni di riqualificazione urbana, in quanto, con le dovute garanzie, consente di adeguare in tempi congrui prescrizioni obsolete e/o rigide del piano urbanistico qualora si presentino iniziative con reali condizioni di operatività;
- che, dunque, in attesa di una più strutturata operazione di modifica ed adeguamento degli strumenti vigenti, il ricorso al permesso in deroga, può configurarsi come una valida alternativa al ricorso delle numerose varianti al piano, considerando anche che la sua approvazione compete al medesimo organo, cioè al Consiglio Comunale;
- che è necessario definire un documento di indirizzo che delinei una cornice di riferimento per gli operatori privati e gli uffici comunali competenti, relativa agli interventi oggetto di possibile deroga affinché non divenga un provvedimento diffuso e ordinario;
- che è necessario coordinare con gli strumenti vigenti (Regolamento Attuativo dell'art. 14.1 del RUE) l'applicazione del contributo straordinario previsto nel Documento di Indirizzo, in relazione alle modifiche intervenute con la predetta L 133/2014;

Valutato inoltre:

- che, a tal fine, il Settore Pianificazione territoriale e trasformazioni edilizie ha elaborato il documento di indirizzo "Sblocca Modena - Riqualificazione e riuso per l'occupazione" che è stato presentato e discusso in sede di giunta comunale in data 11/11/2014;
- che, inoltre, sono stati promossi momenti di confronto con gli ordini e i collegi professionali nonché con le associazioni di categoria in data 12/11/2014;
- che in data _____ sono pervenute osservazioni e suggerimenti da parte degli ordini e collegi riuniti in sede di commissione tecnica congiunta;

Visto che Documento di indirizzo "Sblocca Modena - riqualificazione e riuso per il territorio" costituisce, in allegato, parte integrante della presente deliberazione e ritenuto di approvarlo;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Su proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica, ing. Marcello Capucci, ai sensi della disposizione di delega prot. gen. 153309 del 28/11/2014 Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e trasformazioni edilizie, ing.

Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica, ing. Marcello Capucci, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e trasformazioni edilizie ing. Maria Sergio, ai sensi del Regolamento di organizzazione;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, il Documento di indirizzo “Sblocca Modena - Riqualificazione e riuso per l'occupazione” quale riferimento per la valutazione e la successiva istruttoria per le istanze che saranno presentate;

- di approvare le modifiche al testo Regolamento Attuativo dell'articolo 14.1, allegato alla presente deliberazione.

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione territoriale e trasformazioni edilizie

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

Oggetto: APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA - RIQUALIFICAZIONE E RIUSO PER L'OCCUPAZIONE" E CONSEGUENTI MODIFICHE AL REGOLAMENTO DELL'ART. 14.1

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
Marcello Capucci

Modena,

- Si attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012.

Il Dirigente Responsabile
Marcello Capucci

- Visto di congruità ai sensi del Regolamento di Organizzazione

Il Dirigente Responsabile del Settore
Maria Sergio

Modena,

Assessore proponente
Anna Maria Vandelli