

COPIA

DELIBERAZIONE N. 3

del 29/01/2015



COMUNE di VIGARANO MAINARDA
Provincia di FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza in prima convocazione.

OGGETTO:

REVISIONE DEL VINCOLO, EX ART. 4 COMMI 6 E 10 LETT. B) E ART. 12 COMMA 5 DELLA L.R. 16/2012, RIGUARDANTE EDIFICIO AGRICOLO AD USO MAGAZZINO, POSTO IN VIGARANO MAINARDA VIA TORTIOLA N.6, DISTINTI AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 17 MAPP. 226. DITTA: CASELLI ILLER

L'anno duemilaquindici, addì ventinove del mese di Gennaio alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Consigliere	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Assente
MASSARI GIULIA	Consigliere	Presente
LODI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
BERGAMINI CESARE	Consigliere	Presente
GIORGI ANDREA	Consigliere	Presente
STANCARI ELISA	Consigliere	Presente
BERSELLI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RAHO ANTONIO	Consigliere	Presente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Assente
GARDENGHI UMBERTO	Consigliere	Presente

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. MUSCO ANTONINO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, PARON BARBARA - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: REVISIONE DEL VINCOLO, EX ART. 4 COMMI 6 E 10 LETT. B) E ART. 12 COMMA 5 DELLA L.R. 16/2012, RIGUARDANTE EDIFICIO AGRICOLO AD USO MAGAZZINO, POSTO IN VIGARANO MAINARDA VIA TORTIOLA N.6, DISTINTI AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 17 MAPP. 226. DITTA: CASELLI ILLER

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta del signor Caselli Iller, assunta al protocollo generale di questo Comune in data 01/12/2014 n.16019, in qualità di proprietario di edificio agricolo ad uso magazzino, sito in Vigarano Mainarda Via Tortiola n.6, identificati catastalmente al foglio 17 mappale 226, meglio evidenziato con velatura gialla nell'estratto di mappa catastale scala 1:2000 (allegata alla presente sotto la lettera A), classificato dal vigente strumento urbanistico come "A3.1" (immobile soggetto a ristrutturazione edilizia), tendente ad ottenere la revisione del suddetto vincolo al fine di ottenere l'autorizzazione alla demolizione e sua non fedele ricostruzione quanto a sagoma e volumetria;

Dato atto che, come risulta dalle schede AeDES n.6 del 11.06.2012 e dalla "valutazione dei fattori di rischio" rilasciata dall'Ufficio Intercomunale per la verifica e il controllo dell'attività edilizia in materia sismica – Struttura Tecnica Competente – in data 18/12/2014 prot.n.16889 e dalla perizia tecnica asseverata sul livello di danno e vulnerabilità a firma dell'ing. Casotti Stefano, l'immobile di cui sopra, classificato con esito di agibilità di tipo "E", non può essere adeguatamente riparato a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale, prodotto dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, che non consentono il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione degli stessi;

Vista la sotto specificata corrispondenza fra il Comune e la Regione Emilia Romagna :

- Nota della R.E.R. - P.G. 2013.0057519 del 04/03/2013 – quesito n°3;
- Nota della R.E.R. – P.G.2013.0076394 del 25/03/2013 – quesito n° 5;
- e-mail del Comune di Vigarano Mainarda in data 27/03/2013;
- Nota della R.E.R. P.G. 2013-0088803 del 09/04/2013;

ed in particolare i seguenti passaggi:

- nota R.E.R. P.G. 2013.0076394 del 25/03/2013 – punto 5 ultimo capoverso dove si asserisce testualmente:

"Pertanto si interpreta che, nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, sia opportuno prevedere, attraverso la delibera, solamente quelle modifiche che non richiedono una revisione sostanziale del vincolo (che per altro rischierebbero di essere smentite o non confermate dal successivo piano della ricostruzione) ma che, come già detto, riguardino modifiche specifiche e/o di dettaglio dello stesso (la distribuzione interna, scostamenti della posizione e della forma degli elementi distributivi verticali, taluni vincoli di facciata, ecc.) che risultano opportune alla luce dei danni provocati dal sisma".

- e-mail del Comune di Vigarano Mainarda in data 27/03/2013 dove si precisa quanto segue:
*"se revisionare vuol dire, dal punto di vista etimologico, effettuare un "esame allo scopo di correggere o controllare qualcosa" le modifiche specifiche indicate nel capoverso di cui sopra possono essere tranquillamente eseguite, senza effettuare alcuna correzione o controllo del vincolo, in quanto già rientranti nella definizione dell'intervento di "ristrutturazione edilizia" di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. 31/2012 (insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente).
A giudizio del sottoscritto revisionare vuol dire modificare in modo più spinto il vincolo senza l'apposizione di limiti di sorta".*

- nota R.E.R. P.G. 0088803 del 09/04/2013 dove si afferma esattamente:
"Come premessa si ricorda che, con Sentenza della Corte Costituzionale n. 309 del 23/11/2011 è stato stabilito che la definizione delle diverse categorie di interventi edilizi spetta allo Stato ed è in conformità a queste che è disciplinato il regime dei titoli abilitativi, con riguardo al procedimento e agli oneri, nonché agli abusi e alle relative sanzioni, anche penali.

*E' quindi più corretto riferirsi, per la definizione di **interventi di ristrutturazione edilizia**, all'art. 3, comma 1, lett. d) del d.p.r. N. 380/2001.*

*Per gli edifici assoggettati a questa categoria di intervento e comunque riconosciuti "di pregio storico testimoniale", solitamente la pianificazione urbanistica riconosce un "vincolo" tipologico parziale che consiste sia nell'escludere la totale demolizione ed eventuale successiva ricostruzione non fedele, ma anche il mantenimento di alcuni caratteri tipologici che sono reputati indispensabili per armonizzare l'edificio stesso al contesto (di solito del centro storico). E' per questo motivo che si ritiene opportuno non procedere, attraverso delibera, alla **revisione sostanziale** del vincolo stesso, che potrà essere più opportunamente e legittimamente rimandata alla redazione del Piano della Ricostruzione"*

Atteso che:

- In relazione all'ultima nota della R.E.R. prot. n° 2013-0088803 del 09/04/2013, la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001 è, per le finalità del presente provvedimento, sostanzialmente identica e meno restrittiva (manca il requisito del rispetto dell'area di sedime nel concetto di fedele ricostruzione) a quella di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. 31/2002 e cioè un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente consentendo la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente;

Dato atto che:

- nel caso specifico la pianificazione urbanistica comunale non riconosce un "vincolo" tipologico parziale consistente nel mantenimento di alcuni caratteri tipologici, che sono reputati indispensabili per armonizzare l'edificio stesso al contesto (di solito del centro storico), anzi il vincolo di tutela prevede l'adeguamento funzionale (vedi artt. 45-46-47-48, comma, 3, delle N.T.A. P.R.G.) ed, in alcuni casi, l'ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente (vedi artt. 47 e 48 comma 3° delle stesse N.T.A.);
- siamo in presenza di edificio isolato posto in zona rurale non appartenente a centro storico o a nucleo storico non urbano;

Rilevato che:

- in base alle suesposte considerazioni può procedere, nelle more dell'adozione e approvazione del Piano della Ricostruzione, alla revisione sostanziale del vincolo di che trattasi;

Visto l'art. 4, commi 6 e 10 lett. b) e l'art. 12, comma 5, della L.R. n. 16/2012;

Visto l'art. 41, comma 3, ultimo capoverso delle NTA del PRG vigente.

Ritenuto opportuno provvedere al riguardo, nelle more dell'approvazione del piano di ricostruzione, compatibilizzando le esigenze della rapida ed immediata possibilità di procedere alla ricostruzione con quelle del rispetto, nei limiti del possibile, delle regole e dei vincoli imposti dalla pianificazione territoriale e urbanistica;

Visto il Piano della Ricostruzione adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2014,

Ritenuto, per i motivi di cui sopra, la richiesta meritevole di accoglimento;

Ad unanimità' di voti espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di procedere, nelle more dell'approvazione del Piano della Ricostruzione, alla revisione sostanziale del vincolo dell'edificio in narrativa indicato (classificato A.3.1. - immobile soggetto a ristrutturazione edilizia) concedendo l'autorizzazione alla presentazione del

relativo titolo edilizio, riguardante la demolizione e non fedele ricostruzione, quanto a sagoma e volumetria, nel rispetto delle tipologie architettoniche, compositive e nell'osservanza dei materiali locali e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuate dalle N.T.A. del PRG vigente all'art. 41, comma 3, ultimo capoverso;

- 2) di impegnarsi a confermare la previsione urbanistica di cui al punto precedente in sede di adozione ed approvazione del Piano della Ricostruzione;
- 3) di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Elena Melloni, Capo Settore Tecnico del Comune di Vigarano Mainarda;
- 4) di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 267/2000, che si allegano al presente atto di cui fanno parte integrante e sostanziale.
- 5) con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.



E=21900

1 Particella: 226



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2015/1

Oggetto: REVISIONE DEL VINCOLO, EX ART. 4 COMMI 6 E 10 LETT. B) E ART. 12
COMMA 5 DELLA L.R. 16/2012, RIGUARDANTE EDIFICIO AGRICOLO AD USO
MAGAZZINO, POSTO IN VIGARANO MAINARDA VIA TORTIOLA N.6, DISTINTI AL
N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 17 MAPP. 226. DITTA: CASELLI ILLER

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

Li, 09/01/2015

Il Responsabile del Servizio

GIOVANNINI MILLER

DELIBERAZIONE N° 3 DEL 09.01.15



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2015/1

Oggetto: REVISIONE DEL VINCOLO, EX ART. 4 COMMI 6 E 10 LETT. B) E ART. 12
COMMA 5 DELLA L.R. 16/2012, RIGUARDANTE EDIFICIO AGRICOLO AD USO
MAGAZZINO, POSTO IN VIGARANO MAINARDA VIA TORTIOLA N.6, DISTINTI AL
N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 17 MAPP. 226. DITTA: CASELLI ILLER

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

.....
.....

Li, 09/01/2015

Il Capo Settore
ARCH. MELLONI ELENA

DELIBERAZIONE N° 3 DEL 29-01-15



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2015/1

Oggetto: REVISIONE DEL VINCOLO, EX ART. 4 COMMI 6 E 10 LETT. B) E ART. 12
COMMA 5 DELLA L.R. 16/2012, RIGUARDANTE EDIFICIO AGRICOLO AD USO
MAGAZZINO, POSTO IN VIGARANO MAINARDA VIA TORTIOLA N.6, DISTINTI AL
N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 17 MAPP. 226. DITTA: CASELLI ILLER

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole Contrario

Li, 13/01/2015

Il Capo Settore

DROGHETTI LIA

DELIBERAZIONE N° 3 DEL 29-01-15

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARON BARBARA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MUSCO ANTONINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.
(art. 124 D.Lgs. 267/2000 e successive m.i.)

20 FEB. 2015

Addì

Il Messo Comunale
F.to SITTA ROSA MARIA



Il Capo Settore Segreteria
F.to FERRANTE MARCO

Copia conforme all'originale
Addì **20 FEB. 2015**

Il Capo Settore Segreteria
MARCO FERRANTE

ATTESTAZIONE

la presente deliberazione:

20 FEB. 2015

è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
267/2000.

come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs.

ESECUTIVITÀ

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

Li, _____

Il Capo Settore Segreteria
F.to MARCO FERRANTE