

**COMUNE DI SESTOLA**

Provincia di Modena

telefono 0536 61790

Corso Umberto I° n° 5 - 41029 Sestola (MO) c.f. e p.i. 00511340366

Copia**Deliberazione n.55**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di Prima convocazione. Seduta straordinaria.

Oggetto: VARIANTE SPECIFICA AL RUE PER L'ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC 2023 E PER AGGIORNAMENTO NORMA DELLE RECINZIONI

L'anno duemilaventitre addì ventinove del mese di novembre alle ore 20:30 presso la sala comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, sono stati convocati per l'odierna seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Fabio Magnani	SINDACO	Presente
Marco Bonucchi	VICE SINDACO	Presente
Valerio Barbati	Consigliere	Assente
Morena Tintorri	Assessore	Presente
Matteo Boldrini	Consigliere	Presente
Ubaldo Berri	Consigliere	Assente
Elena Giovanardi	Consigliere	Presente
Stefano Serafini	Consigliere	Assente
Gionata Magnani	Consigliere	Presente
Sabrina Bastai	Consigliere	Presente
Ubaldo Fraulini	Consigliere	Presente

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

Totale Presenti 8 Totale Assenti 3

Assiste Il Segretario Comunale Elena Balestrieri il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Fabio Magnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 3 del 27.02.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il PSC (Piano Strutturale Comunale);
- che con propria deliberazione n. 2 del 24.01.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante specifica al PSC (Piano Strutturale Comunale);
- che con propria deliberazione n. 4 del 27.02.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), ai sensi e per gli effetti della Legge regionale 20/2000;
- che con propria deliberazione n. 5 del 15.04.2010 è stata approvata la variante al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio);
- che l'art. 33 della Legge regionale 20/2000 e s.m. stabilisce il procedimento di approvazione del RUE e ogni sua modifica previa deliberazione del Consiglio comunale;
- che l'art. A-21 della Legge regionale 20/2000 definisce le modalità degli interventi edilizi non connessi all'attività agricola;
- che l'art. 2.A.12 – Parametri edilizi per le funzioni abitative, stabilisce definizioni e criteri per il calcolo della superficie complessiva (SC);
- che gli artt. 4.A.111, 4.A.112 e 4.A.113, stabiliscono le definizioni e i criteri degli Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di impianto storico;
- che gli artt. 6.A.125, 6.A.126, 6.A.127, 6.A.128, 6.A.129 e 6.A.130 stabiliscono le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi negli ambiti urbani consolidati e specialistici;
- che l'art. 14.D.142 – Recinzioni, stabilisce definizioni e criteri per l'installazione delle recinzioni;

Considerato:

- che nella variante specifica al PSC del 2023, al comma 4 dell'art. 55 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) è stata integrata, in riferimento agli artt. 2 bis e 12 della LR 15/2013, Allegato II - "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)" dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, la modalità di calcolo per la Superficie complessiva;
- che occorre aggiornare anche nel RUE vigente la definizione di Superficie complessiva (SC) e la modalità di calcolo della Superficie accessoria (SA);
- che occorre inoltre adeguare, in riferimento alla variante al PSC del 2023, le norme relative agli ambiti di impianto storico (AS1, AS2 e AS3) e agli ambiti urbani consolidati (AC1, AC2, AC3, AC4, AC5 e AC6);

Considerato altresì che l'art. 14.D.142 – Recinzioni, è stato adeguato alla Delibera di G.M. n. 41 del 30/11/2015 e che sono stati aggiunti i capoversi relativi alla distanza dai cigli stradale e alla difesa delle produzioni vegetali tipiche del nostro Appennino (castagneti, querce tartufige, ecc.) dai grandi ungulati;

Vista la proposta di variazione dei seguenti articoli:

Art. 2.A.12 - Parametri edilizi per le funzioni abitative;

Art. 4.A.111 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (Ambito AS1);

Art. 4.A.112 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "ambiti ed elementi urbani di impianto storico (Ambito AS2);

Art. 4.A.113 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" (Ambito AS3);

Art. 6.A.125 - "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1" destinazioni d'uso e interventi ammessi;

Art. 6.A.126 - “Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – AC2” destinazioni d’uso e interventi ammessi;

Art. 6.A.127 - “Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – AC3” destinazioni d’uso e interventi ammessi;

Art. 6.A.128 - “Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione– AC4” destinazioni d’uso e interventi ammessi;

Art. 6.A.129 - “Ambiti urbani consolidati delle frazioni– AC5” destinazioni d’uso e interventi ammessi;

Art. 6.A.130 - “Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero– AC6” destinazioni d’uso e interventi ammessi;

Art. 14.D.142 – Recinzioni;

così come da relazione tecnica depositata agli atti presso l’Ufficio Tecnico;

Vista la Delibera C.C. n. 30 del 28/06/2023 di adozione della presente variante specifica al RUE vigente;

Preso atto delle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione dell’avviso di variante sul Bollettino Ufficiale Regionale dal 19/07/2023 al 18/09/2023, e che

Osservazione n. 1, acquisita con prot. N. 6.895 del 16.09.2023 a nome di BASTAI SABRINA;

Osservazione n. 2, acquisita con prot. N. 6.926 del 18.09.2023 a nome di FERRARI PAOLO;

Osservazione n. 3, acquisita con prot. N. 6.929 del 18.09.2023 a nome di BASTAI GIULIO;

Viste le controdeduzioni contenute nella relazione depositata agli atti presso l’Ufficio Tecnico a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, arch. Riccardo De Blasi;

Constatato che, a seguito di quanto contro dedotto, occorre aggiornare il “CAPO 14.A – ALLEGATO 1: Definizione dei parametri urbanistici del PRG previgente da utilizzarsi per il completamento delle previsioni nell’ambito AC4 ex art. 61 delle NTA del PSC” riportando anche i parametri urbanistici del PSC vigenti fino al 31/12/2022, utili per il completamento e il mantenimento delle previsioni dei PUA approvati fino a quella data;

Ritenuto, dunque, che sussistano i requisiti previsti degli articoli 29 e 33 della Legge regionale 20/2000;

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

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, arch. Riccardo De Blasi, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.,

Visto che il Responsabile di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dopo aver letto il punto all’ordine del giorno, il Sindaco passa la parola al Responsabile dell’Area Tecnica il quale spiega che con questa variante il RUE viene ufficialmente adeguato alle NTA stabilite con la variante al PSC del gennaio 2023, oltre ad essere previsto un aggiornamento alla normativa sulle recinzioni. Con riferimento al primo profilo, più nel dettaglio: ci si è adeguati alle DTU stabilite dalla L.R. n. 15/2013 per la definizione della superficie complessiva e per il calcolo della superficie accessoria. Il Responsabile dà poi atto delle osservazioni intervenute, che sono state sostanzialmente accolte, precisando che riguardano il mantenimento dei parametri che esistevano prima dell’approvazione della variante del 2023 per i lotti già convenzionati e per le aree edificabili per le quali era già stato rilasciato il titolo. Per quanto riguarda invece l’aggiornamento relativo alla norma sulle recinzioni, il Responsabile specifica che ad oggi le recinzioni possono essere alte massimo 1 metro e mezzo; con la modifica, le recinzioni possono essere alte fino a due metri con

una estensione massima dell'area di tre: ciò al fine di difendere frutteti e castagneti dagli animali selvatici.

Aperto il dibattito, prende la parola la Consiglieria Bastai, la quale ringrazia in premessa il Responsabile per aver preso in considerazione e parzialmente accolto la sua osservazione. Precisa però che le conseguenze dell'approvazione di questo RUE sono limitate. Basta recuperare le indicazioni operative che la Regione ha fornito ai Comuni dal 2010 laddove si parla delle tabelle di equivalenza sui parametri di edificabilità. Osserva che secondo lei è prevedibile che il Comune non sarà in grado di approvare il nuovo Piano Urbanistico entro il 31 dicembre e quindi ci sarà occasione per parlare e confrontarsi sia con l'Ufficio che con l'Amministrazione per portare avanti anche con la popolazione un progetto di edificabilità. In merito a queste situazioni, suggerisce inoltre di prendere come esempio il Comune di Modena che cerca di fare degli incontri con la popolazione per renderla edotta e coinvolgerla su questi temi. Preannuncia, per i suesposti motivi, la sua astensione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica precisa che ciò che viene approvato oggi con la variante al RUE era già stato oggetto di approvazione con la variante al PSC del gennaio 2023 e che oggi si tratta di un adeguamento. Si dice poi d'accordo con il suggerimento riguardante il discorso di Modena, precisando che allo stato si è in una fase transitoria in vista dell'approvazione del PUG che probabilmente slitterà oltre la data del 31 dicembre.

La Consiglieria Bastai ribadisce l'importanza del coinvolgimento della popolazione.

Il tutto, come da registrazione conservata agli atti e pubblicata sul sito dell'Ente, da considerarsi parte integrante del presente verbale e cui si rimanda per completezza.

Non essendoci altri interventi, il Sindaco pone la proposta ai voti.

Con 6 (sei) voti favorevoli, 1 (uno) contrario (Gionata Magnani) e 1 (uno) astenuto (Sabrina Bastai), espressi per appello nominale e con riscontro video/audio per i consiglieri collegati da remoto,

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000, la variante specifica al RUE agli articoli:

- Art. 2.A.12 - Parametri edilizi per le funzioni abitative;
- Art. 4.A.111 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (Ambito AS1);
- Art. 4.A.112 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "ambiti ed elementi urbani di impianto storico (Ambito AS2);
- Art. 4.A.113 - Interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" (Ambito AS3);
- Art. 6.A.125 - "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- Art. 6.A.126 - "Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita- AC2" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- Art. 6.A.127 - "Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – AC3" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- Art. 6.A.128 - "Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione– AC4" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- Art. 6.A.129 - "Ambiti urbani consolidati delle frazioni– AC5" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- Art. 6.A.130 - "Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero– AC6" destinazioni d'uso e interventi ammessi;
- CAPO 14.A. – ALLEGATO 1: Definizione dei parametri urbanistici del PRG previgente da utilizzarsi per il completamento delle previsioni nell'ambito AC4 ex art. 61 delle NTA del PSC e dei parametri urbanistici del PSC vigenti fino al 31/12/2022, utili per il mantenimento e il completamento delle previsioni dei PUA approvati fino a quella data;
- Art. 14.D.142 – Recinzioni.

2. di dare atto che copia della variante del RUE così approvata verrà depositata presso il Comune Servizio Urbanistica - per la libera consultazione e trasmessa alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di avvenuta approvazione;
3. di dare atto che il RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
5. di dichiarare, con separata votazione riportante 6 (sei) voti favorevoli, 1 (uno) contrario (Gionata Magnani) e 1 (uno) astenuto (Sabrina Bastai), la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco
F.to Fabio Magnani

Il Segretario Comunale
F.to Elena Balestrieri

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'area rilascia sulla presente proposta di deliberazione il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui gli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs 18.08.2000 n. 267:

Favorevole

Li, 24-11-2023

Il Responsabile dell'Area
F.to Riccardo De Blasi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**OGGETTO: VARIANTE SPECIFICA AL RUE PER L'ADEGUAMENTO ALLA
VARIANTE AL PSC 2023 E PER AGGIORNAMENTO NORMA DELLE
RECINZIONI**

Si attesta che l'atto suesteso numero in data odierna viene pubblicato all'albo pretorio e vi rimarrà
fino al consecutivamente.

Balestrieri Elena
Elena Balestrieri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi di legge:

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4,
del D.Lgs. n. 267 /2000;

Il Segretario Comunale
F.to Elena Balestrieri

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Comunale
Elena Balestrieri