



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 10 LUGLIO 2017

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **6/7/2017**, n° **79698/17** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,15** con la Presidenza del Signor ZARDI Dr. Giampaolo – Vice Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **22**

1. ZARDI Giampaolo – VICE PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

- 2.** BALBONI Alessandro
- 3.** BALBONI Federico
- 4.** BAZZOCCHI Alessandro
- 5.** BERTELLI Giulia
- 6.** BOVA Alberto
- 7.** CAVICCHI Giovanni
- 8.** CRISTOFORI Tommaso

- 9.** FACCHINI Fausto
- 10.** FIORENTINI Leonardo
- 11.** FOCHI Claudio
- 12.** GUZZINATI Vito
- 13.** MORGHEN Ilaria
- 14.** PERUFFO Paola
- 15.** RENDINE Francesco

- 16.** SORIANI Elisabetta
- 17.** TALMELLI Alessandro
- 18.** TOSI Ruggero
- 19.** TURRI Pietro
- 20.** VIGNOLO Mauro
- 21.** VITELLETTI Bianca Maria
- 22.** VITELLIO Luigi

ASSESSORI:

- 1.** CORAZZARI Cristina
- 2.** FERRI Caterina
- 3.** FUSARI Roberta
- 4.** MODONESI Aldo
- 5.** SAPIGNI Chiara
- 6.** VACCARI Luca

SCRUTATORI NOMINATI: FOCHI – SORIANI – BERTELLI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Dichiarata immediatamente
eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4°
comma - del D.Lgs. n° 267/2000

Art. 13 della L.R. n. 15/2013 – At. 23 Bis del D.P.R. n. 380/2001 –
Ammissibilità della ristrutturazione edilizia con modifica di sagoma
nei centri storici e differimento dell'inizio dei relativi lavori.

- Servizio Ufficio di Piano / Barillari
- Ragioneria

Il Vice Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione e visto che nessun Consigliere chiede di parlare, il Vice Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale (RUE);

- che il RUE stabilisce, in conformità alle previsioni del PSC vigente, la disciplina generale relativa agli interventi diffusi e la disciplina particolareggiata delle trasformazioni ammissibili sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici di Ferrara e Francolino, individuando puntualmente gli edifici nei quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia, nonché gli edifici nei quali è ammessa la modifica della sagoma planivolumetrica;

- che, in particolare, nel centro storico di Ferrara, al fine di agevolare il miglioramento qualitativo e l'adeguamento prestazionale del patrimonio edilizio esistente di minor valore storico, il RUE vigente consente interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma planivolumetrica sugli edifici compresi nella classe 5 di cui all'art. 114 delle NTA e sugli edifici cui non è attribuita alcuna classe di intervento;

- che il D.L. 69/2013, convertito con modificazioni dalla L. 98/2013, ha introdotto modifiche alla definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia contenuta nell'art. 3 D.P.R. 380/2001, comprendendo in esso, per gli edifici non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma a parità di volumetria;

- che con il medesimo Decreto Legge è stato introdotto nel D.P.R. 380/2001 l'art. 23 bis, che al comma 4 prevede che all'interno dei centri storici i comuni debbano individuare con propria deliberazione le aree nelle quali non è applicabile la SCIA per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, che nelle restanti aree interne ai centri storici gli interventi cui è applicabile la SCIA non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione e che nelle more dell'adozione di detta deliberazione non trova applicazione nei centri storici la SCIA con modifica della sagoma;

- che la L.R. 15/2013 ha recepito tali disposizioni nella definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nell'allegato al testo di Legge e nell'art. 13, che al comma 1 ha sottoposto tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia alla procedura di SCIA e al comma 4 prevede che all'interno dei centri storici i comuni debbano individuare con propria deliberazione le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e quelle nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della

SCIA e che, nella pendenza del termine per l'adozione di detta deliberazione, non trova applicazione per i centri storici la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;

- che le suddette innovazioni normative in materia di definizione degli interventi edilizi e di procedure edilizie sono di immediata applicazione prevalendo sui regolamenti e sugli strumenti urbanistici comunali;

- che, in applicazione delle suddette disposizioni di legge, con delibera consiliare P.G. 104084/2013 del 10/02/2014, si è provveduto ad individuare gli immobili compresi negli ambiti centri storici di Ferrara e Francolino nei quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma in conformità a quanto previsto dal RUE vigente e, più precisamente, gli immobili compresi nelle classi di intervento 1, 2, 3, 4, 6, 7 di cui agli artt. 110, 111, 112, 113, 115 e 116 delle NTA, fermo restando quanto previsto dagli artt. 109 e 117 delle NTA medesime, nonché ad individuare gli interi ambiti centri storici di Ferrara e Francolino come aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA;

- che, con la citata delibera, si è in tal modo inteso riconfermare le previsioni del RUE vigente, ripristinandone l'efficacia per quanto attiene agli edifici del centro storico di Ferrara sui quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, e modifica della sagoma planivolumetrica, salvaguardando al contempo le condizioni procedurali per un adeguato controllo delle relative pratiche edilizie, in considerazione della necessità di tutelare l'alto valore paesaggistico dei centri storici, parti costitutive del Sito Unesco;

- che l'art. 13 della L.R. 15/2013 prevede il periodico aggiornamento della citata delibera;

Valutato che nel periodo intercorso non si siano riscontrati particolari problemi di applicazione della citata delibera P.G. 104084/2013 del 10/02/2014 e che le disposizioni in essa contenute risultino tuttora adeguate per disciplinare gli interventi nei centri storici di Ferrara e Francolino;

Ritenuto pertanto di confermare quanto previsto dalla citata delibera P.G. 104084/2013;

Visto l'art. 23 bis del D.P.R. 380/2001;

Visto l'art. 13 della L.R. 15/2013;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio proponente (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n° 267/2000);

Dato atto che la pratica non ha rilevanza sotto l'aspetto contabile;

Sentite la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di confermare l'individuazione degli immobili compresi negli ambiti centri storici di Ferrara e Francolino nei quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma secondo quanto previsto dalla delibera consiliare P.G. 104084/2013 del 10/02/2014;
- di confermare pertanto, come previsto dal RUE vigente, che anche negli ambiti centri storici, negli edifici compresi nella classe d'intervento 5 di cui all'art. 114 delle NTA e in quelli cui non è attribuita alcuna classe di intervento, è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
- di confermare altresì, come già previsto dalla delibera consiliare P.G. 104084/2013 del 10/02/2014, l'individuazione degli interi ambiti centri storici di Ferrara e Francolino come aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA;
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Antonio Barillari, Dirigente del Servizio Ufficio di Piano.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**
VOTI FAVOREVOLI: N° **13**
VOTI CONTRARI: N° **--**
ASTENUTI: N° **9** (Cons.ri Balboni A., Balboni F., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Morghen, Peruffo, Rendine e Zardi)

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

Esce il Cons.re Turri ed entra il Cons.re Bertolasi – PRESENTI: N° **22**

Quindi il Vice Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 al fine di consentire fin da subito l'eventuale presentazione dei titoli edilizi ammissibili ai sensi del RUE vigente nei centri storici per gli edifici con classe di intervento 5 o senza classe di intervento.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **22**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **22**

VOTI FAVOREVOLI: N° **13**

VOTI CONTRARI: N° **--**

ASTENUTI: N° **9** (Cons.ri Balboni A., Balboni F., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Morghen, Peruffo, Rendine e Zardi)

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Vice Presidente del Consiglio Comunale
ZARDI Dr. Giampaolo

Entrano i Cons.ri Anselmi, Calò, Fornasini e Turri ed esce il Cons.re Vitellio –
PRESENTI: N° **25**

