

INTERVENTI

SINDACO, MICHELE GOLDONI: Passo la parola ai referenti tecnici Ing. Castellazzi e Geom. Ferrari.

ING. DANIELE CASTELLAZZI, Responsabile del servizio Assetto e Utilizzo del Territorio: Buonasera a tutti. Parliamo della c.d. misura 126 che era quella misura che consentiva agli agricoltori che avevano avuto danneggiati i loro fabbricati rurali di poter edificare delle strutture a carattere provvisorio per le quali potevano accedere a dei contributi della Regione. Queste strutture erano però assoggettate a delle regole nel senso che dovevano essere chiaramente funzionali all'attività agricola e poi avevano una loro durata; la durata è nella logica dei fatti perché chi aveva queste strutture agricole danneggiate poteva attingere ai contributi regionali per la loro riparazione e quindi questi contributi davano la possibilità di edificare queste strutture a carattere provvisorio però con un tempo limitato e questo tempo limitato era stato fissato in un primo momento in cinque anni, poi successivamente questo tempo è stato prorogato di un ulteriore quinquennio; ma in più è stata data anche la possibilità di poter mantenere queste strutture previo però la presentazione di una pratica in Comune. In buona sostanza queste strutture dovevano essere assoggettate a un titolo e quindi dovevano scontare quella che poteva essere la conformità urbanistica di questa struttura, cioè in buona sostanza la legge consentiva di mantenerle andando peraltro a decurtare una parte del contributo originariamente erogato, però fissando delle regole; queste regole sono state oggetto di un chiarimento da parte della Regione Emilia Romagna nella figura del dottor Santangelo che è il legale che per conto della Regione cura tutta la parte di legge che riguarda l'urbanistica e che ha fatto una precisazione molto importante, nel senso che ha detto, va bene, queste strutture sono già state realizzate, nel momento in cui vengono regolarizzate non le andiamo ad assimilare a costruzioni abusive perché, voi sapete che chi realizza una costruzione senza titolo poi se la vuole regolarizzare sconta un procedimento di sanatoria; lui invece ha voluto dire, stante le condizioni e le premesse per cui queste strutture sono nate ha detto non scontano un procedimento di sanatoria ma scontano peraltro una procedura amministrativa di una richiesta di un titolo; per questo i Comuni si sono trovati nelle condizioni di dover porre delle regole e quindi fare un'estensione di quello che è il nostro regolamento edilizio urbanistico e per chi volesse utilizzare questa procedura far sì che questi soggetti abbiano gli elementi per poter poi entrare in questa procedura e quindi arrivare a sanare o per meglio dire ad autorizzare questo fabbricato; quindi noi abbiamo fatto una piccola variante al RUE con alcuni articoli che adesso Lorena vi va ad illustrare e che vanno in pratica a definire nel dettaglio questa procedura.

GEOM. LORENA FERRARI, funzionario dell'ufficio tecnico comunale: Buonasera a tutti, ricollegandomi a quello che ha appena detto l'Ing. Castellazzi vi illustro molto brevemente quelli che sono i contenuti di un nuovo articolo che in questa serata si sottopone al Consiglio comunale in tema appunto di variante all'attuale regolamento urbanistico edilizio, quindi di implementazione dello stesso, con la finalità di determinare le condizioni e le modalità attraverso le quali queste strutture a carattere temporaneo che sono state realizzate negli anni 2012 - 2013 per sopperire agli edifici rurali danneggiati dagli eventi sismici, sussistendone le condizioni urbanistiche definite

dall'articolo stesso, possono essere, qualora l'azienda agricola lo ritenesse opportuno, appunto essere trasformate da struttura a carattere temporaneo e struttura a carattere permanente. Il primo comma di questo articolo individua quelli che sono i ricoveri temporanei oggetto della norma stessa, che sono quelli che hanno avuto un finanziamento sulla cosiddetta misura 126; nel secondo comma dell'articolo andiamo a definire innanzitutto le condizioni in termini di parametri urbanistici che devono essere rispettati nell'ambito del procedimento di regolarizzazione che come abbiamo visto prima è un permesso di costruire ordinario; per cui in questo secondo comma facciamo un rimando agli articoli specifici del regolamento urbanistico edilizio vigente che dettano tra l'altro anche i parametri urbanistici ai quali queste strutture devono risultare conformi. Poi nel terzo comma andiamo ad indicare i termini entro i quali il titolo abilitativo, vale a dire il permesso di costruire deve essere presentato, vale a dire entro la scadenza di validità dell'utilizzo temporaneo, posto che con atti della Giunta Regionale sono stati fissati i termini per la loro rimozione che per quanto riguarda gli edifici danneggiati dagli eventi sismici per i quali il contributo alla ricostruzione è stato riconosciuto entro il 31/12/2017, devono essere rimossi entro il trentun marzo 2020; per gli altri edifici danneggiati dai sismi che hanno ottenuto il contributo successivamente al 31 dicembre 2017, la loro rimozione deve avvenire entro il 30 settembre 2020. Quindi importante è che le aziende agricole interessate a trasformare queste strutture da temporanee a permanenti presentino il titolo nei termini che ho appena detto. L'ultimo comma di questo articolo è un rimando a quelli che sono generalmente le caratteristiche di tutti i titoli abilitativi, vale a dire tutti i titoli abilitativi devono essere in generale conformi alla disciplina dell'attività edilizia che è costituita non solamente dal regolamento urbanistico edilizio ma anche dalle norme legislative di carattere più generale tra le quali appunto anche le norme tecniche per le costruzioni, ancorché la maggior parte di queste opere siano sicuramente riconducibili agli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici; qualora invece non avessero questi requisiti deve essere depositato il relativo progetto esecutivo delle strutture. Questa è sostanzialmente molto brevemente la struttura dell'articolo che appunto è stato titolato art. 47-bis Ricoveri temporanei di cui alla misura 126 del Piano di Sviluppo Rurale regionale 2007– 2013, ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato da calamità naturali. Da ultimo il procedimento di approvazione di questa variante; in questa seduta consiliare si propone e si sottopone alla votazione del Consiglio comunale l'adozione della modifica al regolamento urbanistico edilizio. Successivamente all'adozione si sconterà il tipico periodo di deposito che è di 60 giorni; vale a dire a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta adozione, nei sessanta giorni successivi chiunque potrà presentare osservazioni alla norma stessa. Essendo questa una variante specifica, tengo a precisare che le osservazioni dovranno vertere esclusivamente sull'oggetto della modifica non potranno toccare altri articoli del regolamento urbanistico edilizio perché oggetto di questa variante è questo articolo, unicamente questo. Successivamente alla scadenza del termine di deposito quindi dei sessanta giorni il Comune, l'Amministrazione, valuterà le eventuali osservazioni presentate e in sede di approvazione definitiva formulerà le proprie controdeduzioni, contestualmente all'approvazione della modifica stessa. Ad avvenuta approvazione della modifica e a seguito della pubblicazione sempre sul BUR della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta approvazione, la norma modificata, eventualmente implementata a seguito anche dell'accoglimento di eventuali osservazioni presentate nel corso del periodo di deposito, sarà definitivamente operativa. Quindi chiaramente anche in funzione dei tempi a cui

facevo cenno prima dettati da disposizioni della Giunta Regionale in ordine alla rimozione di queste strutture temporanee, è ovvio che la norma stessa dovrà comunque essere approvata anteriormente per poter trovare una sua concreta applicazione.

CONSIGLIERE ALESSANDRO FORTINI, capogruppo Consiliare di Insieme per San Felice: Una domanda di carattere tecnico: un agricoltore che abita a San Felice piuttosto che Mirandola piuttosto che a Finale Emilia, avrà queste norme, all'interno del cratere sono tutte simili, quindi diciamo l'Unione si comporta in egual modo? Ecco questa è la domanda.

GEOM. FERRARI LORENA: Sì, so che il Comune di Mirandola ha adottato una norma simile a quella che si propone in adozione questa sera al Consiglio. Per gli altri Comuni sinceramente non sono in grado di rispondere, non saprei proprio se altri Comuni oltre a San Felice e Mirandola abbiano assunto un orientamento di questo tipo circa la possibilità di trasformare queste strutture da temporanee a permanenti.

SINDACO: Rispondo io. La scelta dei Sindaci dell'Unione Area Nord è stata quella di rendere questa possibilità pari per tutti, per cui, anche se non ci sono ancora stati dei Consigli comunali ma ci saranno, sarà applicata a tutti i nove Comuni dell'area nord per dare ovviamente uguale trattamento a tutte le aziende agricole quindi direi che non dovrebbero esserci problemi in merito.

CONSIGLIERE FRANCESCO PULLE', capogruppo consiliare Noi Sanfeliciani : Volevo intervenire facendo presente che questa norma, nello specifico, non è una norma di carattere, come diceva l'Ing. Castellazzi, in sanatoria di qualcosa che si fa; devo far presente che effettivamente anche nel parere giuridico della Regione si fa espresso riferimento alla questione legata ai parametri urbanistici del Comune cioè non diamo nessuna possibilità in più rispetto a quello che è già previsto per un agricoltore; insomma si va a sistemare ma non ci sono situazioni di condoni come può sembrare; il comma 2 che parla di conformità urbanistica rispetto ai parametri urbanistici è fondamentale per questo. Grazie.

SINDACO: Se non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE PULLE': Favorevole.

CONSIGLIERE FORTINI: Favorevole anche il gruppo Insieme per San Felice; siamo soddisfatti di quanto detto dal Sindaco perché trattare alla stessa maniera i cittadini dell'Unione è una cosa a cui teniamo anche noi.