

**INTEGRAZIONE AL PIANO ORGANICO (ALLEGATO), APPROVATO CON DCC N. 68 DEL 22.12.2014 AI SENSI DELL'ART. 1, co. 369 DELLA L. 147/2013 E DELL'ART. 1 DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 33/2014**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Novi di Modena ha subito gravissimi danni e che pertanto, ai fini del ripristino delle condizioni di vita, della ripresa delle attività economiche è necessario provvedere ad una riqualificazione e ad una rifunzionalizzazione degli ambiti dei centri storici e dei centri urbani che hanno subito gravi danni al patrimonio edilizio pubblico e privato, ai beni culturali ed alle infrastrutture;

Visti:

- il D.L. n. 74 del 2012, convertito con modificazioni ed integrazioni dalla L. n. 122 del 2012, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

- il DPCM del 4 luglio 2012 di attuazione dell'art. 2 comma 2 del D.L. n. 74 del 2012;

- il comma 369 dell'art. 1 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che prevede la predisposizione di appositi Piani Organici finalizzati al ripristino delle condizioni di vita, alla ripresa delle attività economiche ed alla riduzione della vulnerabilità edilizia e urbana, sulla base delle disposizioni impartite dalle regioni;

- commi 370 e 371 dell'art. 1 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che stabiliscono che al finanziamento dei piani di cui al comma 369, possano concorrere risorse disponibili ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, nonché risorse private e prevedono che tali finanziamenti siano destinati:

- agli interventi di cui all'art. 3, c. 1, lett. a), del D.L. 6 giugno n. 74, convertito con modificazioni dalla legge 1° agosto 2012, n. 122;
- all'acquisto delle aree necessarie per la delocalizzazione, parziale e totale, di edifici danneggiati comprensivo dell'eventuale potenzialità edificatoria qualora per finalità di contenimento di consumo di suolo si acquisisca un'area già pianificata ai fini edificatori;
- alla ricostruzione di immobili, da parte di terzi, che i proprietari non intendono riparare e che possono essere destinati ad attività produttive, a servizi, alla residenza o alla locazione a canone concordato con priorità per coloro che risiedevano alla data del sisma nel centro storico danneggiato;
- all'acquisto di immobili immediatamente disponibili per la destinazione residenziale o produttiva a favore di soggetti coinvolti nei piani dei comuni di cui al comma 369;

Viste inoltre:

- la L.R. n. 47 del 1978 "Tutela e uso del territorio";

- la L.R. n. 30 del 1996 "Norme in materia di Programmi Speciali d'Area";

- la L.R. n. 20 del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio";

- la L.R. n.16 del 2012 “Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012” con la quale la Regione Emilia-Romagna ha fissato la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 e, in particolare, l’art 12, comma 1 che stabilisce che i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della ricostruzione" in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio;
- la L.R. n. 28 del 2013 che, al comma 1 dell’art.37, stabilisce che ai fini dell’assegnazione dei contributi regionali, la Giunta regionale, allo scopo di promuovere la ricostruzione dei centri e nuclei storici colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, favorisce la stipula di accordi di programma con i Comuni interessati sulla base del Piano della ricostruzione da questi approvato;
- l’Ordinanza commissariale n. 32 del 28 aprile 2014 che stabilisce criteri e modalità di erogazione dei contributi da assegnare in attuazione dell’art. 9 ordinanza 119/2013 e art. 1, comma 371, lett. c) della L. 147/2013;
- l’Ordinanza Commissariale n. 33 del 28 aprile 2014 che stabilisce che i comuni che sono dotati o si stanno dotando del Piano della ricostruzione possono predisporre il documento definito Piano organico per le finalità di cui al comma 369 dell’art. 1 della citata L. n. 147 del 2013;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.1094 del 2014 “Proposte per l’attivazione di Programma d’Area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" e criteri per la costituzione dei gruppi di lavoro ai sensi dell’art. 3 della L.R. 30/96 "Norme in materia di programmi d’area”, ha stanziato risorse finanziarie pari a € 11.700.000, allocate sul bilancio della Regione Emilia-Romagna per l’esercizio finanziario 2014 per sostenere le azioni del Programma speciale d’area;

Preso atto che il Piano Organico deve essere predisposto dalle Amministrazioni comunali, sulla base delle indicazioni dell’Ordinanza Commissariale n.33 del 2014 e della DGR n. 1094 del 2014;

Constatato che:

- ai sensi del comma 3 dell’art.1 dell’Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, il Piano Organico è un documento di carattere programmatico-operativo che, sulla base delle risorse effettivamente disponibili, delinea la strategia generale e definisce l’insieme sistematico delle attività, degli interventi, dei progetti e dei programmi compatibili e coerenti con le previsioni del Piano della Ricostruzione che il Comune, d’intesa anche con altri soggetti pubblici e privati, intende attivare per conseguire l’obiettivo di promuovere una ricostruzione di qualità, rivolta prioritariamente al centro storico, da integrare con iniziative ed interventi volti alla rigenerazione degli ambiti urbani e degli spazi pubblici e privati, alla rivitalizzazione delle funzioni economiche, sociali ed amministrative;
- il Piano organico, oltre a quanto previsto dal citato comma 3, indica:
  - a. le attività di carattere socio-economico da promuovere per rivitalizzare le aree e gli ambiti territoriali individuati dal Piano della ricostruzione;
  - b. gli interventi di riqualificazione urbana funzionali alla eliminazione del degrado ed

- alla rifunionalizzazione degli ambiti del centro storico o del centro urbano che possono essere realizzati con l'impiego dei finanziamenti della L.R. n. 19 del 1998;
- c. le opere incongrue che devono essere eliminate e gli interventi di ripristino funzionale dei luoghi utilizzando le risorse di cui alla L.R. n. 16 del 2002;
  - d. gli edifici pubblici ed i beni culturali, compresi quelli già ammessi a finanziamento con precedenti ordinanze o programmi, la cui riparazione o ricostruzione assume valore strategico ai fini delle politiche di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti interessati
  - e. le UMI ad attuazione diretta e quelle sottoposte al Piano della ricostruzione ricomprese negli ambiti interessati e che sono funzionali al miglioramento della sicurezza e della qualità urbana;
  - f. gli ambiti, con priorità per quelli del centro storico, ove sono possibili gli acquisti di immobili, immediatamente disponibili alla data del sisma, da parte di proprietari che, pur avendone diritto, non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'unità immobiliare danneggiata. Nella individuazione degli ambiti il comune avrà cura di evitare ulteriori processi di spopolamento del centro storico;
  - g. le aree dove sono possibili le delocalizzazioni, previste dal Piano della ricostruzione, di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'area occupata dall'edificio da delocalizzare;
  - h. le misure premiali di incentivazione urbanistica di cui all'art. 12, comma 9 della L.R. n. 16 del 2012 che possono favorire la realizzazione di interventi privati importanti ai fini della riqualificazione urbana, anche se non coperti da finanziamento pubblico per la ricostruzione;

Considerato che:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014 il Piano organico è approvato, a seguito di specifica procedura anche partecipativa definita da ciascuna amministrazione comunale, con delibera di consiglio comunale contestualmente all'adozione del Piano della ricostruzione ed è corredato dagli impegni assunti e dagli accordi raggiunti tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti. Nel caso che il Piano della ricostruzione sia già stato adottato alla data della ordinanza, il piano organico può essere approvato con apposita delibera di Consiglio comunale;

- ai sensi dell'art.13 della L.R. n.16 del 2012, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 22.12.2014 è stato adottato il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione relativamente alle trasformazioni del territorio che necessitano di modifiche alla pianificazione vigente;

Dato atto che contestualmente al Piano della Ricostruzione - 2° stralcio - è stato approvato il Piano organico di cui all'art. 1 dell'ordinanza 33 del 28 aprile 2014 a completamento ed integrazione degli obiettivi pianificatori e della Ricostruzione in tutte le sue sfaccettature al fine di avvalersi:

- di quanto stabilito dal comma 369 e segg. dell'art. 1 della L. n. 147 del 2013 come recepita dalle Ordinanze Commissariali n.32 e n.33 del 2014, avendo individuato nell'Allegato:

- gli ambiti, come richiesto dall'art. 5 ordinanza 32 del 2014, dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione acquistando le unità immobiliari che i proprietari non

intendono recuperare per destinarle ad uso abitativo, produttivo o per servizi secondo quanto stabilito dall'ordinanza stessa (capo A);

- le aree per la delocalizzazione di edifici gravemente danneggiati e classificati con livello operativo E3, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto dell'area in cambio della cessione gratuita al Comune dell'area occupata dall'edificio da delocalizzare (capo B);

- gli immobili in cui sia possibile l'acquisto di unità immobiliari disponibili da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni o di locali destinati ad attività produttive o per servizi, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al Comune dell'unità immobiliare danneggiata (capo C);

Verificato che al capo B – DELOCALIZZAZIONI (ai sensi dell'art. 2 dell'Ord. 33/2014), per mero errore materiale, non sono state contemplate tutte le casistiche previste dal Piano della Ricostruzione – 2° stralcio - in particolare non è stata prevista la corrispondenza con la variante normativa apportata al PRG per le zone B3 – zone residenziali di Recupero, per le quali si è reso possibile attuare interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, assoggettandoli a permesso di costruire convenzionato;

Dato atto che tali opportunità possono trovare riscontro, ai fini del contributo, nelle possibilità di delocalizzazione di parti di edifici alle condizioni previste dall'art. 2, comma 8 dell'Ordinanza 33/ 2014 con l'esclusione della possibilità di accedere all'incremento del contributo per l'acquisto dell'area;

Ritenuto necessario integrare l'allegato al Piano Organico includendo anche la fattispecie di cui sopra, evidenziata in blu, al Capo B, punto B1.1;

Valutato ancora necessario esplicitare meglio e nel punto giusto del capo B, la possibilità prevista dai commi 9 e 10 dell'art. 2 dell'Ord. 33/2014, esclusivamente attuabile all'interno dei centri storici, di delocalizzare parzialmente le superfici complessive di edifici o di loro porzioni, potendole sommare a quelle previste dallo strumento urbanistico vigente e, per Novi, applicabile al caso del Condomio di Corso Matteotti - UMI 3.07 del PIR vigente - la cui parte sommitale è prevista in atterraggio sull'area retrostante identificata dalle UMI 3.8 e 3.10: tale precisazione è stata traslata dal Capo B, punto B2, al capo B punto B1.2;

Visto l'elaborato - *Piano Organico - Allegato* - Individuazione degli ambiti per interventi di delocalizzazione e Acquisizione immobili L.147/2013 - Ordinanze Commissariali n. 32 e 33 del 28 aprile 2014 le cui modifiche sono evidenziate in colore blu

Dato atto che alla presente deliberazione, comprensiva di allegati, sarà data la dovuta pubblicizzazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena, (Amministrazione trasparente-Pianificazione e Governo del Territorio-Atti di Governo in iter amministrativo) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

Visti gli allegati pareri favorevoli, in merito al provvedimento proposto, espressi dai Funzionari Responsabili ex art.49 Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ex art.49 Decreto Legislativo 267/2000 e

s.m.i. espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

Vista la valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico espressa dal Segretario Comunale;

Con voti espressi nei modi e forme di legge

#### DELIBERA

Richiamate integralmente le premesse

1. di approvare, ai sensi dell'art. 1, comma 369 della L. n. 147 del 2013 e dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 33 del 2014, le integrazioni all'allegato del Piano organico del Comune di Novi di Modena, in particolare le modifiche ed integrazioni riportate in colore blu, dando atto che a seguito dell'approvazione verrà redatto il testo coordinato;

2. di individuare, ai sensi del comma 6 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, quale responsabile del coordinamento delle attività, dei progetti, delle opere e dell'impiego delle risorse assegnate del Piano Organico il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, arch. Mara Pivetti;

3. Di dare atto che la bozza del presente atto, comprensiva di allegati, ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena, (Amministrazione trasparente-Pianificazione e Governo del Territorio-Atti di Governo in iter amministrativo) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

4. di dare atto che copia integrale del Piano organico, come integrata e modificata, sarà trasmessa alla Regione Emilia-Romagna presso il Servizio Servizio qualità urbana e politiche abitative;

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

al fine di consentire il decollo delle operazioni di delocalizzazione e la possibilità di una corretta applicazione del Contributo per la ricostruzione con voti

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs n. 267/2000.

#### IL PROPONENTE

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio  
arch. Mara Pivetti

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio:

Novi di Modena, li

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio  
arch. Mara Pivetti

Si esprime valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico.  
Novi di Modena, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Anna Messina