



# COMUNE DI MODENA

## N. 3/2020 Registro Deliberazioni di Consiglio

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 05/03/2020

L'anno duemilaventi in Modena il giorno cinque del mese di marzo ( 05/03/2020 ) alle ore 14:45 , regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GUADAGNINI IRENE	SI
DI MATTEO MARIA	Segretario Generale	NO	LENZINI DIEGO	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	MANENTI ENRICA	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	NO	MANICARDI STEFANO	SI
AIME PAOLA		SI	MORETTI BARBARA	SI
BALDINI ANTONIO		SI	PARISI KATIA	SI
BERGONZONI MARA		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	ROSSINI ELISA	SI
BOSI ALBERTO		SI	SANTORO LUGIA	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
CIRELLI ALBERTO		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
CONNOLA LUCIA		SI	TRIANNI FEDERICO	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	TRIPPI FERDINANDO	SI
FASANO TOMMASO		NO	VENTURELLI FEDERICA	SI
FORGHIERI MARCO		SI		
FRANCHINI ILARIA		SI		
GIACOBAZZI PIERGIULIO		SI		
GIORDANI ANDREA		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	BOSI ANDREA	SI
VANDELLI ANNA MARIA	SI	FERRARI LUDOVICA CARLA	SI
FILIPPI ALESSANDRA	SI	PINELLI ROBERTA	SI
BARACCHI GRAZIA	SI	FERRARI DEBORA	SI
BORTOLAMASI ANDREA	NO		

Ha partecipato il Vice-Segretario Generale del Comune MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

### OGGETTO n. 3

**ARTICOLO 26.4 - INDICE DI PERMEABILITA' - DEL TESTO COORDINATO DELLE  
NORME DI PSC-POC-RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA**

Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 8: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giordani, Manenti, Moretti, Santoro, Silingardi

Astenuti 2: i consiglieri Giacobazzi, Rossini

Risultano assenti i consiglieri De Maio, Fasano, Prampolini, Stella.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale del 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, e, ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (entro tre anni dall'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017 ;

Premesso inoltre:

- che la legge regionale del 30 luglio 2013 n. 15, (Semplificazione della disciplina edilizia), come modificata dalla legge regionale 23 giugno 2017, n. 12, che in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), regola nel territorio dell'Emilia-Romagna l'attività edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suoli o dei manufatti edilizi esistenti;
- che in particolare l'articolo 2-bis (Uniformazione della disciplina edilizia) della Legge Regionale 15/2013, fissa l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità;

Visto:

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), ss.mm., ed in particolare l'articolo 18-bis (Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica), aggiunto dalla legge regionale n. 15/2013;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed in particolare l'articolo 4, comma 1- sexies (introdotto dall'articolo 17-bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014);
- la Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, seduta n. 25, avente ad oggetto: approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/201;

Dato atto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 07/11/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante Normativa al Piano Operativo Comunale (POC) e al regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), precedentemente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 04/04/2019;
- che la sopracitata variante esclusivamente normativa, agisce attraverso due ambiti di intervento specifici:
  - 1) adeguare il corpo normativo alle norme sovraordinate e sopravvenute in materia edilizia al fine di migliorare la qualità della regolazione dell'attività edilizia, del sistema dei controlli e della disciplina sanzionatoria. In tal senso procede ad uniformare le definizioni edilizie, i procedimenti autorizzativi anche al fine di ridurre l'incertezza applicativa delle norme e i conseguenti contenziosi;
  - 2) introdurre alcuni elementi al fine di incrementare la qualità negli interventi urbanistico edilizi, contribuire a potenziare e qualificare il sistema ecologico- ambientale, favorire e sostenere misure per la mobilità sostenibile. La presente variante contiene inoltre misure per contrastare la dipendenza dal gioco, attraverso specifica disciplina dell'insediamento di tali attività.

Visto:

- che nel "potenziare e qualificare il sistema ecologico-ambientale" è stato introdotto, nel Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, l'Art. 26.4- Indice di permeabilità (RUE)- che al comma 1, lettera a) e b), disciplina quanto segue:

"1. Al fine di contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, è obbligatorio il rispetto dei seguenti parametri ecologici per tutti gli interventi fatti salvi quelli per i quali il POC o altri strumenti attuativi diano specifiche prescrizioni. Indici di permeabilità:

a Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale

    ↳ 40% della Superficie Fondiaria per interventi edilizi di Nuova costruzione (NC); tale parametro si applica ai soli ampliamenti oltre il 20% dell'esistente;

    ↳ 20% della Superficie Fondiaria per interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) e di sostituzione edilizia.

b Immobili con destinazione d'uso prevalentemente produttiva, polifunzionale o destinati ad attrezzature tecnologiche:

    ↳ 20% della Superficie Fondiaria per interventi edilizi di Nuova costruzione (NC); tale parametro non si applica agli ampliamenti;

    ↳ 10% della Superficie Fondiaria per interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) e ampliamenti dell'esistente". [.....].

Considerato:

- che nell'applicazione puntuale di tale articolo, durante l'istruttoria dei singoli titoli abilitativi presentati, con particolare riferimento all'attuazione di interventi su lotti già edificati, gli Uffici competenti, hanno richiesto un'interpretazione autentica del sopracitato disposto, in virtù della definizione di "Nuova Costruzione" (NC), di cui all'allegato alla L.R. 15/2013, che contempla non solo gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica che prevedono la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ma anche gli interventi di ampliamento ai manufatti esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando gli interventi pertinenziali;

- che identico discorso di interpretazione, è stata richiesto per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), sempre alla luce della definizione riportata nell'allegato alla Legge Regionale n. 15/2013, che prevede, tra le altre fattispecie, anche la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, con modifiche della volumetria complessiva degli edifici;

Ritenuto opportuno alla luce di quanto sopra, e del periodo sperimentale della nuova disposizione normativa, di procedere con un'interpretazione autentica dell'art. 26.4 -Indice di permeabilità- (RUE) per permettere una corretta e univoca applicazione della norma stessa;

pertanto, laddove è scritto:

“[...] Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale:

- 40% della Superficie Fondiaria per interventi edilizi di Nuova costruzione (NC); tale parametro si applica ai soli ampliamenti oltre il 20% dell'esistente;”

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

- 1) il parametro del 40% si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti liberi edificabili in conformità agli indici Uf indicati dal PRG;
- 2) il parametro del 40% si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti con aumento di volumetria oltre il 20% delle volumetrie preesistenti;

laddove è scritto:

“Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale

- 20% della Superficie Fondiaria per interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) e di

*sostituzione edilizia*”

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

3) il parametro del 20 % si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti o nel caso di aumento di volumetria fino il 20% delle volumetrie preesistenti.

laddove è scritto:

*"[...]Immobili con destinazione d'uso prevalentemente produttiva, polifunzionale o destinati ad attrezzature tecnologiche:*

- *20% della Superficie Fondiaria per interventi edili di nuova costruzione (NC); tale parametro non si applica agli ampliamenti";*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

4) il parametro del 20% si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti liberi edificabili in conformità agli indici Uf indicati dal PRG;

laddove è scritto:

*"[...]Immobili con destinazione d'uso prevalentemente produttiva, polifunzionale o destinati ad attrezzature tecnologiche:*

- *10% della Superficie Fondiaria per interventi di ristrutturazione edilizia (RE) e ampliamenti dell'esistente";*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

5) il parametro del 10 % si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti con o senza aumento di volumetria preesistente;

6) il parametro del 10 % si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) in ampliamento del fabbricato esistente;

In tutti i casi di cui ai punti 3) 4), 5) e 6) la Superficie Fondiaria (SF) è intesa come superficie teorica calcolata utilizzando l'indice di edificabilità (Uf.) del lotto d'intervento rapportato alla superficie utile effettivamente oggetto d'intervento;

Richiamati

- la legge regionale 20/2000 e ss.mm. e i.;
- la legge regionale 24/2017 e ss.mm. e i.;
- la legge regionale 13/2015 e ss.mm. e i.;
- la legge regionale 12/2017 e ss.mm. e i.;
- il testo coordinato delle norme di PSC POC RUE;

Su proposta della Giunta comunale;

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

Visto il provvedimento del Sindaco in data 23/10/2019 prot. gen. n. 313445 di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 18/02/2020;

## D e l i b e r a

- che, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, nel disposto normativo di cui all'art. 26.4 -Indice di permeabilità (RUE) del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC-RUE, alla luce di quanto sopra, considerato il periodo sperimentale della nuova disposizione normativa, di procedere opportunamente con un'interpretazione autentica dell'art. 26.4 - Indice di permeabilità- (RUE), per permettere una corretta e univoca applicazione della norma stessa;

pertanto, laddove è scritto:

*“[...] Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale:*

- *40% della Superficie Fondiaria per interventi edilizi di Nuova costruzione (NC); tale parametro si applica ai soli ampliamenti oltre il 20% dell'esistente;”*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

- 1) il parametro del 40% si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti liberi edificabili in conformità agli indici Uf indicati dal PRG;
- 2) il parametro del 40% si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti con aumento di volumetria oltre il 20% delle volumetrie preesistenti;

laddove è scritto:

*“Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale*

- *20% della Superficie Fondiaria per interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) e di sostituzione edilizia”*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

- 3) il parametro del 20 % si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti o nel caso di aumento di volumetria fino il 20% delle volumetrie preesistenti.

laddove è scritto:

*“[...] Immobili con destinazione d'uso prevalentemente produttiva, polifunzionale o destinati ad attrezzature tecnologiche:*

- *20% della Superficie Fondiaria per interventi edili di nuova costruzione (NC); tale parametro non si applica agli ampliamenti”;*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

4) il parametro del 20% si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti liberi edificabili in conformità agli indici Uf indicati dal PRG;

laddove è scritto:

*"[...]Immobili con destinazione d'uso prevalentemente produttiva, polifunzionale o destinati ad attrezzature tecnologiche:*

- *10% della Superficie Fondiaria per interventi di ristrutturazione edilizia (RE) e ampliamenti dell'esistente";*

ai soli fini del calcolo della permeabilità, si interpreta che:

5) il parametro del 10 % si applica nella fattispecie della Ristrutturazione Edilizia (RE) relativa a interventi edilizi che insistono su lotti già edificati dove si procede attraverso la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti con o senza aumento di volumetria preesistente;

6) il parametro del 10 % si applica nella fattispecie della Nuova Costruzione (NC) in ampliamento del fabbricato esistente;

In tutti i casi di cui ai punti 3) 4), 5) e 6) la Superficie Fondiaria (SF) è intesa come superficie teorica calcolata utilizzando l'indice di edificabilità (Uf.) del lotto d'intervento rapportato alla superficie utile effettivamente oggetto d'intervento.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di consentire l'applicazione univoca e corretta della norma in oggetto e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli 22: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 5: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Moretti, Santoro

Astenuti 2: i consiglieri Giacobazzi, Rossini

Risultano assenti i consiglieri De Maio, Fasano, Prampolini, Stella.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto

Il Presidente  
POGGI FABIO

Il Vice-Segretario Generale  
MARCHIANO' LUISA





**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** ARTICOLO 26.4 - INDICE DI PERMEABILITA' - DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 370/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 13/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** ARTICOLO 26.4 - INDICE DI PERMEABILITA' - DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 370/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 13/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** ARTICOLO 26.4 - INDICE DI PERMEABILITA' - DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 370/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 3 del 05/03/2020**

**OGGETTO : ARTICOLO 26.4 - INDICE DI PERMEABILITA' - DEL  
TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC-POC-RUE -  
INTERPRETAZIONE AUTENTICA**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 13/03/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 31/03/2020

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**