



COMUNE DI RIMINI

Settore / Servizio Struttura
Ufficio Struttura di Supporto

cod.
cod.

Proposta deliberativa: n. 301026 del 19/09/2013
 Competenza del Consiglio
 Competenza della Giunta
 Coi poteri del Consiglio

Oggetto: **Proposta di deliberazione ai sensi dell'art.19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale inerente** :
- "Atto indirizzo concernente il PRG - Piano Regolatore Comunale - ai fini della variazione e dell'introduzione di nuove norme atte alla concessione, promozione e facilitazione del frazionamento degli alloggi di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico per favorire l'adeguamento ed il recupero degli edifici esistenti", **presentata dal Consigliere Comunale Luigi Camporesi alla presidenza del Consiglio Comunale il 19.09.2013**

Pareri

Consiglio di Quartiere n.1 del _____
 n.2 del _____
 n.3 del _____
 n.4 del _____
 n.5 del _____
 n.6 del _____
 parere favorevole
 parere contrario

Commissione consiliare n.1 del _____
 n.2 del _____
 n.3 del _____
 n.4 del _____
 n.5 del _____
 parere favorevole
 parere contrario

Collegio Revisori

parere favorevole del _____
 parere contrario del _____

Classificazione Archivio:

Cat. Classe _____
Fasc. _____

Urgenze da specificare

Collegamenti altri Settori a fini esecutivi

VA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Da adottare con voto palese con voto segreto
Con votazione a maggioranza assoluta a maggioranza qualificata
Da pubblicare per giorni quindici altro _____
Da comunicare al Consiglio (ex art. 166 Dlgs 267/99 e art 14 Reg. Contabilita') SI NO

Estensore proposta

Dirigente

Responsabile procedim.

Coordinatore Area

Assessore

Riferimenti O.d.G. Consiglio Comunale

Sigla prop. / Codice o.d.g.

n. 5 del 26/09/13
n. 6 del 03/10/13
n. 7 del 17/10/13
n. _____ del _____

È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ
 NON È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Riferimenti O.d.G. Giunta Comunale

Sigla prop. / Codice o.d.g.

n. _____ del _____
n. _____ del _____
n. _____ del _____
n. _____ del _____

È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ
 NON È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

DELIBERA C.C. N. _____ DEL _____

DELIBERA G.C. N. _____ DEL _____

Proposta deliberativa n. 3010226 del 19.02.2013
ai sensi dell'art.19 del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale

Proposta di deliberazione ai sensi del l'art.19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale inerente :“Atto indirizzo concernente il PRG – Piano Regolatore Comunale – ai fini della variazione e dell'introduzione di nuove norme atte alla concessione, promozione e facilitazione del frazionamento degli alloggi di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico per favorire l'adeguamento ed il recupero degli edifici esistenti”, **presentata dal Consigliere Comunale Luigi Camporesi alla presidenza del Consiglio Comunale il 19.09.2013**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale che testualmente così prescrive:

- “1. I Consiglieri hanno facoltà di presentare proposte di deliberazione concernenti materie di competenza del Consiglio;
2. La proposta di deliberazione, formulata per iscritto e accompagnata da una relazione illustrativa - entrambe sottoscritte dal Consigliere proponente – è inviata al Presidente del Consiglio che la iscrive all'ordine del giorno del primo Consiglio utile;
3. Se la proposta è accolta da Consiglio, il Sindaco ne cura la trasmissione all'ufficio comunale competente per l'istruttoria, che dovrà essere completata entro trenta giorni, dopodiché il Presidente iscrive la proposta, all'ordine del giorno del primo Consiglio utile per la trattazione e la votazione definitiva”;

VISTA la proposta presentata dal Consigliere Luigi Camporesi – con email del 19.09.2013 ed acquisita agli atti con nota prot. n. 172437 ;

CONSTATATO che detta proposta è stata presentata e formulata in base al disposto del citato art. l'art. 19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

DATO ATTO della discussione intervenuta, che risulta dal resoconto verbale della seduta, al quale si rimanda;

Il Presidente del Consiglio Comunale, esaurita la trattazione dell'argomento, pone in votazione la proposta deliberativa;

Esperita la votazione, in forma palese per alzata di mano, con il seguente risultato: ___ ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

approva/non approva

la proposta di deliberazione presentata dal Consigliere Comunale Luigi Camporesi ai sensi dell'art. 18 e 19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, nel testo allegato al presente atto come parte integrante;

delibera

**Proposta deliberativa n. 3010226 del 19.02.2013
ai sensi dell'art.19 del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale**

di trasmettere la proposta di cui al precedente punto n. 1 al Sindaco per avviare il conseguente procedimento di cui all'art. 19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

**All'attenzione del Presidente del
Consiglio Comunale di Rimini**

Donatella Turci

Sede

Oggetto: Atto indirizzo concernente il PRG – Piano Regolatore Comunale – ai fini della variazione e dell'introduzione di nuove norme atte alla concessione, promozione e facilitazione del frazionamento degli alloggi di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico per favorire l'adeguamento ed il recupero degli edifici esistenti.

Gentile Presidente,

Le trasmetto ai sensi dell'art. 19 del "Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale", la Proposta di Delibera concernente l'oggetto per l'iscrizione all'ordine del giorno del primo Consiglio utile, con l'allegato A) costituito dalla Relazione di Accompagnamento e l'allegato B) che è il testo proposto per la delibera.

Grazie per la cortese attenzione

Distinti saluti.

| | |
|-------------------------|--------------|
| COMUNE DI RIMINI | |
| Consiglio Comunale | |
| NUMERO PROT.: | 172437 |
| DATA | 19 SET. 2013 |
| U.O.: | MATR.: |
| CLASSIFICA: | TIPOLOGIA |
| PRATICA N. | |
| | ENTRATA |

Rimini li 09/09/2013

Il Consigliere Comunale

Luigi Camporesi

1

OGGETTO: Atto indirizzo concernente il PRG – Piano Regolatore Comunale – ai fini della variazione e dell'introduzione di nuove norme atte alla concessione, promozione e facilitazione del frazionamento degli alloggi di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico per favorire l'adeguamento ed il recupero degli edifici esistenti.

Le linee Programmatiche di Mandato del Sindaco per gli anni 2011-2016 danno chiare indicazioni circa le linee guida cui l'amministrazione deve attenersi in relazione alla politica della pianificazione territoriale ed edilizia e recitano, tra l'altro:

“...Così si coniuga l'esigenza di riqualificazione con quella di riportare una funzione abitativa in Centro, con la ripartenza dell'edilizia non sul consumo del territorio ma sulla riqualificazione...”

“...E anche qui faccio un esempio. Se noi diciamo che è fondamentale riportare la vita in Centro Storico e che per farlo è corretto che il nuovo PSC preveda la ristrutturazione-frazionamento degli alloggi, abbiamo creato una opportunità per l'edilizia che riparte su una nuova idea di città senza per forza aggiungerne un pezzo mettendo in campo nuovo territorio. Riparte al riparo dai meccanismi speculativi che hanno messo in crisi la finanza mondiale...”

“...Sarebbe vitale per l'edilizia e tutto il suo indotto poter riqualificare il Centro, ed evitare il consumo del territorio consentendo ciò che il P.R.G. oggi non consente, la ristrutturazione-frazionamento degli alloggi...”

Il settore dell'economia edilizia, anche a livello locale oltre che nazionale, versa in uno stato di estrema difficoltà, stato che in effetti può essere definito disastroso. Le amministrazioni locali hanno indubbiamente la possibilità di agire come stimolatori di un rimbalzo dell'economia edilizia, attraverso mirate ed opportune azioni regolamentari. Da questo deriva l'urgenza di interventi di carattere regolamentare per tentare di mitigare gli effetti della crisi generalizzata del settore edilizio, settore che da solo in tempi recenti generava circa il 20% del P.I.L nazionale italiano.

Si consideri anche la necessità di offrire nuove ed urgenti opportunità di lavoro ad intere categorie di operatori e professionisti del settore - progettisti, operai, costruttori, commercianti, architetti, ingegneri e l'esigenza e le opportunità di riqualificazione energetica e sismica che altri interventi di ristrutturazione di edifici situati nei centri storici ed in generale nelle aree urbanizzate, possono implicare se adeguatamente incentivati.

Inoltre, le opportunità offerte dalla recente legge DI 63/2013 del governo Letta in materia di efficienza energetica, pompe di calore, consolidamento antisismico e ristrutturazioni in azione combinata con interventi delle amministrazioni locali possono offrire ulteriore impulso ad una ripresa parziale del settore economico.

Fatte anche solo queste semplici considerazioni, appare del tutto evidente come la necessità di intervento da parte dell'amministrazione comunale di Rimini, con uno o più atti di indirizzo, sia assolutamente urgente e prioritaria, alla luce delle presenti difficoltà economiche e nel contesto di scenari economici futuri incerti.

Le leve e gli strumenti di cui dispone l'amministrazione comunale, devono essere utilizzati fino ai loro limiti per tentare di dare il massimo impulso possibile all'economia edilizia in questo momento di grave difficoltà, massimizzando contestualmente altre variabili come, ma non solo, l'efficienza energetica, l'auto produzione di energia elettrica, la resistenza sismica infrastrutturale, il tutto nell'ambito di una opportuna e dedicata analisi decisionale multi criterio.

Rimini li 18/09/2012

Il Consigliere Comunale

Luigi Camporesi

(Allegato B)

OGGETTO: Atto indirizzo concernente il PRG – Piano Regolatore Comunale – ai fini della variazione e dell'introduzione di nuove norme atte alla concessione, promozione e facilitazione del frazionamento degli alloggi di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico per favorire l'adeguamento ed il recupero degli edifici esistenti.

RICHIAMATO

l'art 42, comma 2, lett. b del TUEL 267/2000 che prevede che l'organo consigliare ha competenza in materia di programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali ed elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;

PREMESSO CHE

con deliberazioni di G.P. n. 351 del 03/08/99 e n. 379 del 12/08/99 è stato approvato il vigente P.R.G del Comune di Rimini;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 13/05/2010 è stato approvato, all'unanimità, il Piano Strategico, denominato: "Piano Strategico di Rimini e del Suo Territorio";

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 04/08/2011 sono state approvate le "Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco per gli anni 2011-2016";

VISTA

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 13/12/2012 , avente ad oggetto: "*Atto di Indirizzo: Masterplan Strategico. Interventi per la Realizzazione di Una Città Sostenibile*", con la quale la corrente amministrazione, a partire dal suo insediamento e si presume coerentemente con le linee di mandato, avrebbe elaborato un programma di interventi per l'attuazione degli obiettivi contenuti nelle Linee di Mandato del Sindaco e nel Piano Strategico;

RILEVATO

che detto Atto di Indirizzo dovrebbe avere messo a sistema gli interventi dell'Amministrazione Comunale, del Piano Strategico e del PSC adottato, aggiornandoli alla situazione attuale di crisi generale, in risposta quindi alle criticità evidenziate in fase di analisi del territorio e del contesto socio-economico, intervenendo con la formulazione di obiettivi generali e specifici nonché di una serie di proposte riguardanti la città esistente ed il forese. Tutto ciò per incrementare ed innovare le dotazioni territoriali ed il sistema infrastrutturale esaltando le peculiarità funzionali delle diverse porzioni di territorio, al fine di disincentivare un'eccessiva diffusione insediativa ed un consumo generalizzato di aree, costituendo una rete di provvedimenti tutti finalizzati ad innalzare la qualità urbana e l'efficienza ambientale. Si sarebbe tentato quindi di definire un preciso quadro di riferimento, sulla base di obiettivi ed azioni, inerenti in particolare la riqualificazione del comparto turistico, la ricucitura della città attraverso il potenziamento del sistema del verde, **la riqualificazione della città storica**, la riqualificazione di aree identitarie e strategiche e la promozione di un nuovo modello di mobilità sostenibile ed innovativa;

VALUTATO

che le dinamiche e le complessità che caratterizzano l'attuale contesto sociale, economico e culturale europeo impongono che le strategie di sviluppo dei territori vengano attentamente delineate ed ampiamente condivise, al fine di definire obiettivi ed azioni da conseguire attraverso i diversi strumenti operativi e quindi anche attraverso gli atti di pianificazione a livello locale;

CONSIDERATO

che nell'attuale situazione di crisi, accentuatasi in questi anni, è più che mai necessario promuovere una nuova e diversa fase di crescita sostenibile, dove alla luce del ruolo delle città, divenute il motore primario dello sviluppo, si individuino azioni strategiche che coniughino l'evoluzione del capitale insediativo-infrastrutturale con gli obiettivi di un ordinato

sviluppo del territorio, migliori livelli di salubrità e vivibilità del sistema urbano, alti livelli di accessibilità, basso consumo di risorse ed energia, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio culturale ambientale;

DATO ATTO

che la nuova strumentazione urbanistica del Comune di Rimini si trova in regime di salvaguardia, stante l'attuale adozione del PSC e del RUE, come sopra richiamati, mentre il PRG può trovare attuazione per le previsioni compatibili con detti nuovi strumenti;

CONSIDERATO

che, nelle premesse della delibera di C.C. n. 77 del 13/12/2012 di approvazione del Masterplan Strategico, viene dato atto che gli strumenti urbanistici dovranno conformarsi agli obiettivi in esso contenuti per consentirne l'attuazione;

RILEVATO

che, l'art. 2 della L.R. 20/00 "Funzioni ed Obiettivi della Pianificazione" impone che la pianificazione urbanistica si uniformi a principi quali: promozione di un ordinato sviluppo del territorio, compatibilità dei processi di trasformazione con la sicurezza, l'integrità fisica e con l'identità culturale, miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti urbani, riduzione della pressione di tali insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, riduzione e mitigazione degli impatti, incentivazione del miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, utilizzo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; obiettivi raggiungibili anche attraverso la riduzione del carico antropico ed urbanistico;

RILEVATO INOLTRE

che l'art. 6 della L.R. 20/00 "Effetti della Pianificazione", oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, affida alla pianificazione territoriale e urbanistica anche l'obbligo di accertare i propri limiti sulla base di vincoli derivanti da uno specifico interesse pubblico in relazione alle caratteristiche geo morfologiche del territorio e stabiliti da specifiche normative a difesa della natura e in rapporto alla presenza di fattori di rischio ambientale, a causa della vulnerabilità delle risorse naturali;

TENUTO CONTO QUINDI

che, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale la pianificazione urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di opere volte alla mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o connesse con la mobilità, o di attrezzature e spazi collettivi, o di dotazioni ecologiche e ambientali;

RITENUTO

nell'intento di governare le trasformazioni del territorio in corso al fine di garantire una migliore qualità e sostenibilità ambientale, così come già predefinita dai nuovi strumenti urbanistici, e negli indirizzi del Masterplan Strategico, che sia opportuno apportare variante al PRG vigente con l'intento di salvaguardare l'uso del territorio e di anticipare fin d'ora l'applicazione di contenuti di qualità altrimenti destinati a diventare pienamente operativi solo con l'approvazione del PSC, garantendo in particolare:

l'introduzione di opportuni criteri di verifica della sostenibilità ambientale dei nuovi insediamenti in programma, rispetto a tematiche quali, fra le altre, la sicurezza geotecnica e sismica, l'efficienza energetica, l'adeguato smaltimento e depurazione delle acque, la mobilità sostenibile;

il contenimento delle capacità edificatorie dei Piani Attuativi approvabili in questa fase ridimensionando e omogeneizzando gli indici di edificabilità territoriale in applicazione dei criteri di perequazione urbanistica già identificati nel PSC;

CONSIDERATO

che l'art. 41, comma 2 lettera b) della L.R. 20/00 "Attuazione degli Strumenti Urbanistici Vigenti e Loro Modificazioni", consente ai comuni "fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC" di predisporre varianti specifiche al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e che analoga possibilità è

prevista dal combinato disposto degli artt. 41 comma 4 bis della L.R. 20/00, e 64 comma 2 della L.R. 6/09 "...nel corso dell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali...", nel chiaro intento di dotare i comuni di uno strumento che consenta loro di meglio governare il processo di transizione tra i vecchi ed i nuovi strumenti;

RILEVATO CHE:

le linee Programmatiche di Mandato del Sindaco per gli anni 2011-2016 recitano, tra l'altro:

"...Così si coniuga l'esigenza di riqualificazione con quella di riportare una funzione abitativa in Centro, con la ripartenza dell'edilizia non sul consumo del territorio ma sulla riqualificazione..."

"...E anche qui faccio un esempio. Se noi diciamo che è fondamentale riportare la vita in Centro Storico e che per farlo è corretto che il nuovo PSC preveda la ristrutturazione-frazionamento degli alloggi, abbiamo creato una opportunità per l'edilizia che riparte su una nuova idea di città senza per forza aggiungerne un pezzo mettendo in campo nuovo territorio. Riparte al riparo dai meccanismi speculativi che hanno messo in crisi la finanza mondiale..."

"...Sarebbe vitale per l'edilizia e tutto il suo indotto poter riqualificare il Centro, ed evitare il consumo del territorio consentendo ciò che il P.R.G. oggi non consente, la ristrutturazione-frazionamento degli alloggi..."

dando così chiare indicazioni circa le linee guida cui l'amministrazione deve attenersi in relazione alla politica della pianificazione territoriale ed edilizia;

CONSIDERATI

lo stato di estrema difficoltà, in effetti disastroso, in cui versa il settore dell'economia edilizia anche a livello locale oltre che nazionale;

l'urgenza di interventi di carattere regolamentare da parte delle amministrazioni per tentare di mitigare gli effetti della crisi generalizzata del settore edilizio, settore che da solo in tempi recenti generava circa il 20% del P.I.L nazionale italiano;

la necessità di offrire nuove ed urgenti opportunità di lavoro ad intere categorie di operatori e professionisti del settore - progettisti, operai, costruttori, commercianti, architetti, ingegneri;

l'esigenza e le opportunità di riqualificazione energetica e sismica che altri interventi di ristrutturazione possono implicare se adeguatamente incentivati;

VALUTATE

le opportunità offerte dalla recente legge DI 63/2013 del governo Letta in materia di:

i) Efficienza Energetica. Detrazione d'imposta del 65%, ripartita in 10 anni, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2013 per la riqualificazione energetica di edifici; per gli interventi sulle parti comuni dei condomini le detrazioni sono per le spese sostenute fino al 30 giugno 2014;

ii) Pompe di Calore. Sono detraibili anche le spese di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia e di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore.

iii) Consolidamento Antisismico. Una detrazione del 65% delle spese per il consolidamento antisismico su prime case e capannoni nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2); vale fino al 31 dicembre 2013.

iv) Ristrutturazioni. Prorogata al 31 dicembre 2013 la scadenza dell'innalzamento delle detrazioni IRPEF dal 36 al 50% delle spese per le ristrutturazioni, entro un limite di 96.000 euro.

DELIBERA

Di esprimere, per i motivi espressi in premessa e per le considerazioni sopraesposte, formale atto di indirizzo che si articola nei seguenti punti:

1) Dare mandato all'amministrazione di intraprendere tutte le necessarie azioni amministrative al fine di apportare le

opportune variazioni al PRG – Piano Regolatore Comunale – per la variazione e l'introduzione di nuove norme atte alla promozione ed alla facilitazione del frazionamento degli appartamenti di grandi dimensioni e delle ristrutturazioni nel Centro Storico.

2) Vincolare la concessione per il frazionamento, laddove richiesto dalla normativa, all'attuazione delle opere di miglioramento sismico degli edifici per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle opere di riqualificazione energetica con il rispetto dei parametri più elevati per il risparmio energetico, almeno la classe B.

3) Introdurre modifiche ed elementi atti alla semplificazione, facilitazione e riduzione dei tempi dei processi necessari all'ottenimento dei permessi relativi.

