



## COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

**COPIA**

**Delibera n. 4  
in data 10/01/2013**

### **V E R B A L E   D I   D E L I B E R A Z I O N E   D E L C O N S I G L I O   C O M U N A L E**

**OGGETTO:** ART.49 - PUNTO 4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - EDIFICI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO - STRALCIO DI ZONA AGRICOLA DEI FABBRICATI INDIVIDUATI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SANT'AGOSTINO AL FG. 49 - MAPP.LE 86 - SUB. 2 - 3 - SITI IN VIA STATALE N. 250 - DI PROPRIETA' DEI SIG.RI MALAGUTI GIULIANO - GRAZIOLI TOBERTA - GRAZIOLI GIULIANO .

L'anno DUEMILATREDICI, questo giorno di DIECI del mese di GENNAIO alle ore 21:00 in Sant'Agostino, nella apposita sala delle adunanze, in seguito a determinazione del Sindaco e ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta . Risultano presenti:

TOSELLI FABRIZIO	P	ROSSI RENZA	P
MARVELLI FILIPPO	P	SCIMITARRA OLGA	A
LODI ROBERTO	P	SCHIAVINA MATTEO	A
VERGNANI ILARIA	P	TASSINARI SIMONE	P
GRAZIOLI LORENZO	A	BONORA ANNA	P
PAZI LUCA	P	ANSALONI MAURO	P
LODI LUIGI	P	SANTI MICHELE	A
DIEGOLI ANTONIO	P	FERRIOLI VITTORIO	P
SICILIA TEODORA	P		

Assume la presidenza Toselli Fabrizio quale Sindaco.

Assiste in funzione di Segretario il Dott. Antonino Musco, quale Segretario Comunale.

Il presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 dichiara aperta la seduta.

LODI ROBERTO – I comproprietari di questo fondo agricolo, in data 19.9.2012 hanno presentato istanza volta, come già successo altre volte in altre occasioni, allo stralcio della zona agricola normale per i soli fabbricati del sedime. Le nostre norme tecniche di attuazione lo consentono, tenuto conto che i fabbricati, e questo è già stato verificato, che erano ad uso abitazione e servizi non risultano più utilizzati ai fini aziendali e agricoli. Visto anche il parere favorevole, perché la pratica è stata presentata in data 6 dicembre 2012 alla Commissione per la qualità architettonica e paesaggio che ha dato esito favorevole, per cui si propone al Consiglio comunale di accogliere questa istanza dei sigg.ri Malaguti Giuliano, Grazioli Roberta, Grazioli Manuela e Grazioli Giuliano e quindi stralciare dalla zona E1, ovvero Agricola normale, i fabbricati individuati al catasto fabbricati del Comune di Sant'Agostino e di destinare l'area di sedime dei fabbricati alle finalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione. Sono a disposizione se avete bisogno di chiarimenti.

TASSINARI SIMONE – Direi che personalmente non ho nessuna eccezione da fare su quello che ci ha spiegato il Vicesindaco, l'unica cosa che invece volevamo portare all'attenzione della Giunta era che mi raccontava il Consigliere Ansaloni, che ha molta più esperienza del giovanissimo sottoscritto, che c'era la buona usanza di invitare, come uditore, durante la Commissione architettonica, un rappresentante dei gruppi consiliari. Ne approfittavamo, vista la discussione del punto di stasera, di chiedere se c'era l'opportunità e se c'era la possibilità di ripristinare questa buona usanza.

LODI ROBERTO – Da un punto di vista tecnico ne avevamo già parlato in uno scorso Consiglio comunale, quando fu istituita la Commissione per la qualità architettonica che sostituiva la tradizionale Commissione. All'uopo penso che il Comune di Sant'Agostino, il Sindaco e l'Amministrazione, hanno accettato una Commissione consiliare permanente e in questa Commissione consiliare, anche perché tecnicamente nemmeno l'assessore partecipa ai lavori della commissione, se non su espressa richiesta del capo settore in casi eccezionali, normalmente nella commissione non vado neanche io; credo che, a mio parere personale, il lavoro viene svolto già o può essere svolto eventualmente all'interno della Commissione consiliare permanente, sarebbe un doppione, dal momento stesso in cui l'organo politico non partecipa alle sedute della commissione. La differenza della Commissione per la qualità rispetto alla normale Commissione edilizia è che non c'è più l'organo politico. E' presieduta dalla responsabile dell'ufficio urbanistica e ci sono i tecnici nominati, per cui non ci sono politici.

ANSALONI MAURO – Io ho ben presente come è la normativa e come è costituita la Commissione architettonica e chiarisco meglio, perché ne avevo parlato con Simone l'altra sera. Il discorso è questo: oggi a me in Consiglio verrebbe da porre alcune domande sull'argomento, del tipo: si vuole stralciare il sedime da zona agricola per fare che cosa? Appartamenti, grattacieli, cosa si vuole fare? Ricordo anche che ad esempio, purtroppo, c'è stato un qualche episodio, un episodio in particolare in cui proprio le cose non sono andate come si sarebbe dovuto. Esempio: giù dal ponte ex Kendal, non ho paura a dire le cose come stanno, anche lì fu stralciato il sedime ecc.ecc., poi diciamo che ci si è allargati un pochino rispetto a quelle che erano le istanze originarie. Allora, la partecipazione che si era consolidata dal punto di vista non certo normativo ma dal punto di vista della collaborazione, di partecipare come uditori, si ricorderanno anche i capigruppo passati e si ricorderà anche che ha partecipato, c'era anche Lodi ai lavori della Commissione pre terremoto, convocata poche volte peraltro, era quello proprio di sentire cosa veniva detto all'interno della commissione per avere chiaro nella testa che cosa poi si sarebbe stralciato e realizzato effettivamente su quei lotti. Secondo me si facilita molto la comprensione della pratica e sicuramente si evita che possano permanere dei dubbi o delle non chiarezze che possono indurre o a un voto contrario e comunque anche a un voto di astensione.

Secondo me, se d'accordo come eravamo in passato, si decide che... certo la commissione è sovrana e fa quello che deve fare, però vengono invitati i due capigruppo per ascoltare e non proferire neanche una parola all'interno della commissione, è una cosa che è fattibile, anche perché non compaiono nei verbali.

L'altra cosa che volevo dire era questa: se non si vuole adottare questa strada, padroni anche di non adottare questa strada, esiste allora una Commissione urbanistica, si potrebbe far vedere la pratica in Commissione urbanistica. Però in questo caso non è stata convocata quindi non l'abbiamo vista. Questo era semplicemente la possibilità, o convocare tutte e due le commissioni oppure se ne convoca una, senza diritto di parola, come uditori, i Capigruppo o i Consiglieri che vanno ad ascoltare, e poi in Consiglio hanno già chiaro di cosa sia la pratica.

LODI ROBERTO – Faccio una precisazione e vado un po' sul tecnico: questo è uno stralcio, poi il progetto, ovvero quello che si intende realizzare ripassa, perché non è passato. Infatti se voi avete visto la pratica non c'è nessun tipo di progetto. I comproprietari non hanno manifestato nessun tipo di intenzione sulla tipologia e non hanno presentato nessun tipo di progetto, proprio perché questa è una mera autorizzazione a dire: ok, tu hai i crismi, rientri nelle norme tecniche di attuazione, noi ti consentiamo lo stralcio. Poi il proprietario presenterà il progetto che ripasserà in Commissione e di conseguenza anche la Commissione consiliare lo vedrà.

Quello che volevo dire, forse mi sono spiegato male prima, chiedo venia, che comunque il funzionamento di adesso prevede che tutte le pratiche, tutti i progetti che vengono visionati dalla Commissione architettonica poi vadano pedissequamente anche nella Commissione consiliare, per cui non dovrebbe sfuggire niente. Io suggerirei di continuare a lasciare la Commissione tecnica che è il lavoro tecnico e la qualità architettonica mentre la Commissione consiliare permanente poi ha la facoltà di visionare, e passeranno, questo è un impegno che prendo ma è già così, tutti i progetti che vengono presentati vengono valutati sia in una commissione che nell'altra. Infatti, ad esempio, martedì prossimo, così lo dico anche in Consiglio comunale, la Commissione per la qualità architettonica valuterà il progetto della nuova Chiesa provvisoria di Sant'Agostino; giovedì c'è la Commissione consiliare e chiaramente prima andrà in Commissione qualità poi passerà in Commissione urbanistica per cui credo che per il momento possa essere sufficiente questo tipo di analisi tecniche e poi politiche.

ANSALONI MAURO – Va bene, mi trova pienamente d'accordo, nel senso che alle Commissioni architettoniche a cui ho partecipato io c'era già anche un progetto nel quale si vedeva che cosa avrebbero voluto fare. Se i passi sono due mi sta benissimo, grazie.

TASSINARI SIMONE – Progetto Aperto voterà positivamente.

VERGNANI ILARIA – Vagliamo il lavoro effettuato in commissione e Idea Comune vota a favore.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA l'istanza presentata in data 19.09.2012 prot.n. 13947 dai Sig.ri MALAGUTI GIULIANO nato a Sant'Agostino (FE) il 09.12.1947 – C.F.: MLGGLN47T09I209W, GRAZOLI ROBERTA nata a Cento (FE) il 23.10.1977 – C.F.: GRZRRT77R63C469A, GRAZIOLI MANUELA nata a Cento (FE) il 23.03.1969 – C.F.: GRZMNL69C63C469W, GRAZIOLI GIULIANO nato a Ferrara il 25.06.1943 – C.F.: GRZGLN43H25D548F, in qualità di comproprietari dei fabbricati censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agostino al Fg. 49 – mapp.le 86 – sub. 2 – 3 ;

VISTO che tali fabbricati, ad uso abitazione e servizi, non risulta più utilizzato ai fini aziendali agricoli;

VISTO che tale istanza può trovare accoglimento ai sensi dell'art.49, punto 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, del 06.12.2012;

ACQUISITO, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi

### **delibera**

1. DI ACCOGLIERE l'istanza dei Sig.ri MALAGUTI GIULIANO, GRAZOLI ROBERTA, GRAZOLI MANUELA e GRAZOLI GIULIANO, di stralciare dalla Zona E1 – Agricola normale, i fabbricati individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agostino al Fg. 49 - mapp.le 86 – sub. 2 – 3, essendo comprovata la non utilizzazione ai fini agricoli;
2. DI DESTINARE l'area di sedime dei fabbricati alle finalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione come area edificata a prevalente destinazione residenziale assimilata a Zona B1 – Consolidamento, ai sensi del sopracitato art. 49 , punto 4 delle Norme Tecniche di Attuazione;
3. DI RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva ad esito unanime

# **COMUNE DI SANT'AGOSTINO**

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CC N. 4 DEL 10/01/2013

**OGGETTO:** ART.49 - PUNTO 4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - EDIFICI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO - STRALCIO DI ZONA AGRICOLA DEI FABBRICATI INDIVIDUATI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SANT'AGOSTINO AL FG. 49 - MAPP.LE 86 - SUB. 2 - 3 - SITI IN VIA STATALE N. 250 - DI PROPRIETA' DEI SIG.RI MALAGUTI GIULIANO - GRAZIOLI TOBERTA - GRAZIOLI GIULIANO .

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, lì 03/01/2013

Il Responsabile del Servizio  
F.to RONCARATI ORIANNA

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Toselli Fabrizio

IL SEGRETARIO  
F.to Musco Antonino

---

C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 31/01/2013 all'albo pretorio.

Addì 31/01/2013

F.to IL MESSO COMUNALE

---

Per copia conforme all'originale

Li \_\_\_\_\_

IL CAPO SETTORE AA.GG.

\_\_\_\_\_

---

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 31/01/2013 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata trasmessa in data al CORECO per il controllo di legittimità.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

- Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.