

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 90 DEL 26 Luglio 2013

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 4, LETT. C, DELLA L.R. 47/78 E S.M.

L'anno 2013 il giorno ventisei del mese di Luglio alle ore 14:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 14.30 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1. ANCESCHI CHIARA	S	11. NICOLINI GIANLUCA	N
2. BONINI CLAUDIA	S	12. NICOLINI MADDALENA	N
3. CASOLI CARLO	S	13. PELLACANI GIANFRANCO	S
4. CATTINI MARZIA	S	14. PELOSI FABRIZIO	S
5. FERRARI ENRICO	N	15. PORTA EDOARDO	S
6. FOLLONI DAVIDE	S	16. RANGONI ANTONIO	S
7. MAGNANI DAVIDE	S	17. SANTI GABRIELE	S
8. MENOZZI MARCO	N	18. STORCHI DINO	S
9. MORONI GABRIELE	S	19. VERGNANI GIORGIA	S
10. NANETTI ANDREA	N	20. ZINI DANIELE	N

Presenti: 15

Assenti: 6

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

CARROZZA RITA	S	POZZI PAOLO	S
GOBBI EMANUELA	N	PAPARO MARIA	S
BULGARELLI MARCELLO	S		

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. LUCIANO PELLEGRINI

Il Sig. STORCHI DINO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: MORONI GABRIELE - MAGNANI DAVIDE - PELOSI FABRIZIO

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 90 DEL 26/07/2013

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 4, LETT. C, DELLA L.R. 47/78 E S.M.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dino Storchi ha proposto la discussione dei punti 4) 5) 9) e 10) ODG a fine seduta, per assenza dei Consiglieri E. Ferrari, G. Nicolini e A. Nanetti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore all'Urbanistica Paolo Pozzi illustra la relazione tecnica del Servizio Programmazione Territoriale in merito all'argomento in oggetto che così recita :

“La presente variante parziale al P.R.G. vigente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 321 del 31 ottobre 2000 è determinata dalla necessità di provvedere alla rettifica cartografica e normativa del piano, in adeguamento dello specifico atto di accordo sottoscritto dal Comune di Correggio con le società En.Cor. srl e Amtrade srl ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, come di seguito specificato :

VARIANTE CARTOGRAFICA

si propone la variante cartografica relativamente ad alcuni terreni in disponibilità della società En.Cor. srl, in prossimità di via Gandhi, prevedendo per gli stessi una classificazione urbanistica coerente con il progetto di riqualificazione energetica del territorio prefigurato dal Piano Industriale della stessa En.Cor. srl e, in particolare, prevedendo la zonizzazione F.2 – Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con indicazione specifica tesa a vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale citato, presentato dalla ditta Amtrade srl in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor s.r.l .

In dettaglio, la variante è riferita a terreni di proprietà di En.Cor. srl, identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 20, 22, 402, 404, 174, 176 e 305, e a terreni di proprietà del Comune di Correggio concessi in diritto di superficie ad En.Cor. s.r.l., identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 175, 177, 233, 244, 392, 16, 23, 34, 240, 246, 394, per una superficie complessiva di 168.092 mq catastali.

In base alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, le aree elencate ricadono in parte in zona agricola di rispetto dell'abitato (porzione a nord di via Gandhi) e in parte in ambito agricolo di tutela degli elementi della centuriazione (porzione a sud di via Gandhi).

Sussistono poi limiti di rispetto dei metanodotti (due) e della viabilità esistente (la tangenziale sud, di recente realizzazione).

Nell'ambito del piano industriale della società, tali terreni risultano destinati alla produzione di biomasse e impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Come detto, a seguito dell'espletamento delle procedure di alienazione della totalità delle quote della En.Cor. srl, tra Comune di Correggio, EnCor srl e l'acquirente Amtrade srl è stato sottoscritto un accordo procedimentale volto, tra l'altro, a prefigurare la formazione di una modifica della destinazione d'uso dei terreni sopra elencati, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 – per attrezzature tecniche e tecnologiche di cui all'art. 100 delle N.T.A. di P.R.G., con l'indicazione specifica mediante la sigla “A-FER” e contestuale riferimento normativo volto vincolare le

potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale più volte citato.

VARIANTE NORMATIVA

In conseguenza, quindi, di tali considerazioni, l'ufficio pianificazione territoriale ha predisposto il seguente adeguamento dell'art. 100 delle NTA, prevedendo lo specifico riferimento all'accordo procedimentale stipulato e alle condizioni vincolanti in esso previste per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche

“Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche

Le zone per attrezzature tecniche, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera A, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, per impianti agroforestali, e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio (UdT: b.4.5; d.9; f1; g.3; g.3 bis; g.4).

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;*
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;*
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;*
- centrali termiche a scala urbana;*
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;*
- strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;*
- isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;*
- edifici annonari pubblici, ecc.*

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Zone con UdT b.4.5; f.1

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 5 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Zone con UdT d.9; g.3; g.3 bis; g.4

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 1 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Le aree identificate dalla sigla A1 in Tav. 2.4 e Tav. 2.6 di P.R.G. potranno essere destinate, in aggiunta agli usi contemplati nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, anche all'insediamento di attività private inerenti la raccolta, il recupero ed il riciclaggio di rifiuti e materiali di scarto, ivi compresa l'attività di rottamazione autoveicoli. L'insediamento di tali funzioni sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati dalle nuove strutture e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:

- attuazione attraverso intervento diretto convenzionato
- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggi dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*
- *Adeguato sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale*

A-FER

Le aree identificate dalla sigla A-FER in Tav. 2.4 di P.R.G. sono destinate prioritariamente alla coltivazione di essenze arbustive e legnose per la produzione di biomasse vegetali e potranno essere utilizzate a fini edificatori, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici sopra elencati, esclusivamente per la realizzazione di infrastrutture ed impianti coerenti con il piano industriale della ditta En.Cor. srl, come presentato dalla società Amtrade Italia srl in sede di gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della stessa En.Cor. srl.

In particolare, l'utilizzo a fini edificatori delle aree identificate con la sigla A-FER resta esclusivamente vincolato al servizio della società En.Cor. srl e all'integrale rispetto, da parte di questa, delle indicazioni e condizioni previste nell'atto di accordo ex art. 11 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 sottoscritto da Comune di Correggio, En.Cor. srl e Amtrade Italia srl in data 27 giugno 2013, Rep. n. 10690.

L'insediamento di nuove strutture o impianti sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitate in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal

PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:

- ***h massima dei fabbricati = 10,00m***
- ***copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto***
- ***tinteggi dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.***
- ***Adeguato sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale”***

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO atto della relazione tecnica sopra riportata e della proposta di variante urbanistica in essa contenuta;

PRESO ATTO che la proposta di variante illustrata contiene modifiche cartografiche alla tavola 2.4 e normative riferite all'articolo 100 delle NTA;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 69 del 26 giugno 2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si approvava l'atto di accordo tra il Comune di Correggio, le ditte En.Cor. srl e Amtrade Italia srl ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

PRESO ATTO

- che l'accordo approvato e successivamente sottoscritto in data 27 giugno 2013 prevede l'impegno dell'Amministrazione Comunale alla approvazione di una variante parziale del PRG vigente, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso dei terreni in disponibilità della ditta En.Cor. srl descritti in premessa, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche, allo scopo di favorire la riqualificazione energetica del territorio comunale, attraverso la realizzazione del piano industriale della stessa En.Cor. srl;
- che in particolare, il piano industriale presentato da Amtrade Italia s.r.l. in sede di gara prevede un utilizzo ottimale delle possibilità operative già esistenti in En.Cor s.r.l., con possibilità di svilupparle ulteriormente mediante l'integrazione di impianti e servizi connessi al settore delle energie rinnovabili e della innovazione tecnologica, tra cui lo sviluppo della autoproduzione di biomassa, compresa la creazione in ambito locale delle tecnologie necessarie alla loro trasformazione in biocombustibile, da utilizzare sia per le centrali di En.Cor che per l'immissione sul mercato;
- che il Piano Industriale, tra gli impianti a biomassa, prevede in particolare la realizzazione di impianti di cogenerazione a gassificazione di legna (pellet), con l'ipotesi di realizzare un proprio impianto di pellettatura in grado di servire tutti gli impianti energetici esistenti sul territorio di Correggio mantenendo una produzione aggiuntiva da immettere sul mercato;

- che per il perseguitamento di questo disegno generale l'aggiudicatario ha individuato quale elemento fondamentale la possibilità di poter fruire della produzione legnosa dalle aree boscate in proprietà di En.Cor s.r.l., importante fonte di approvvigionamento del materiale necessario alla produzione, nonché di acquisire la possibilità di realizzare gli impianti necessari all'interno delle stesse aree di proprietà;
- che a fianco della specifica disciplina incentivante prevista dall'articolo 5 del D.L. 70/2011, la disciplina urbanistica vigente sul territorio della Regione Emilia Romagna attribuisce alla riqualificazione energetica del territorio e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente un ruolo prioritario e strategico nell'ambito degli obiettivi della pianificazione, ruolo che trova primaria fonte normativa nelle disposizioni della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare, nelle seguenti disposizioni:
 - a articolo 1 comma 1 lettera a), sotto la rubrica "Oggetto della legge": "*1. La Regione Emilia-Romagna ... disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di: a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni ...*";
 - b articolo 2 comma 2 lettera f bis), sotto la rubrica "funzioni ed obiettivi della pianificazione"; "*2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali: ... f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile*";
 - c articolo 7 ter comma 2 lettere a) e b), sotto la rubrica "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente": "*la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrati ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo; b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici ...*";
- che trovano pertanto sicuro supporto normativo interventi, quali quelli proposti da Amtrade, volti a definire assetti urbanistici coerenti con lo sviluppo di un percorso di riqualificazione energetica del territorio, funzionali a porre le basi infrastrutturali e dotazionali per un risparmio nell'uso delle risorse naturali e per il contenimento del consumo delle risorse energetiche, nel contesto di un complesso programma finalizzato alla realizzazione di una importante infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti (quale è una rete di teleriscaldamento, tale ai sensi dell'articolo A.23 comma 2 lettera d dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20), integrata sinergicamente in un Piano Industriale teso al mantenimento e alla implementazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, qualificati ex lege di pubblica utilità ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 29 dicembre 2003 n. 387;
- che Amtrade Italia srl, anche al fine di poter rispettare il cronoprogramma predisposto nel Piano Industriale presentato in sede di gara, ha evidenziato la opportunità di procedere con la massima celerità, sotto il profilo temporale, all'adeguamento delle previsioni urbanistiche proposte ;

- che quanto prospettato da Amtrade Italia srl trova piena coincidenza nell'interesse pubblico, del quale è portatore il Comune, alla massima possibile anticipazione della realizzazione delle prefigurate iniziative di riqualificazione energetica del territorio;

VISTI gli atti della variante urbanistica predisposti dall'ufficio pianificazione territoriale e valutati gli stessi adeguati e rispondenti agli scopi prefissati dall'atto di accordo sopra richiamato ;

DATO ATTO che la variante parziale in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Assetto Territorio, Ambiente, Interventi Economici nella seduta del giorno 19.06.2013 ;

RITENUTO opportuno, per le ragioni esposte nella suddetta relazione tecnica, procedere all'adozione di una variante parziale del P.R.G. vigente, in modo tale da apportare le modifiche normative proposte;

DATO ATTO che la proposta di variante :

1. non inerisce la disciplina particolareggiata del Centro Storico di cui all'art. 35, 5° comma della L.R. 47/78 e s.m.,
2. non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della L. r. 47/78 e s. m.;
3. non prevede, da sola o cumulandosi con le altre precedenti varianti approvate ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. R. 47/78 e s. m. un incremento complessivo della capacità insediativa superiore al 6%;

VISTO il PRG Vigente approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.° 321 del 31 ottobre 2000, pubblicata per estratto sul BUR del 29 novembre 2000;

VISTO il Dlgs 18 agosto 2000, n. 267 ;

VISTA la legge 47/78 e s.m.;

RICHIAMATO l'art. 41, comma 4° della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, e le relative disposizioni in materia di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;

RILEVATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, il dirigente del Settore Territorio ha espresso parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica;

DANDO ATTO che per la natura del presente provvedimento non occorre alcun altro parere;

Intervengono:

Consigliere Enrico Ferrari

Pur nella consapevolezza che questo è solo un punto tecnico, che non presenta particolari criticità, noi voteremo contro perché con questo vogliamo ribadire la nostra contrarietà alla vendita di En.Cor senza che il Comune abbia ottenuto formale liberatoria alla garanzia data alle banche. Il Sindaco e la Giunta hanno dato credito all'avvocato Coli contro il parere dei revisori e degli advisor, esponendo il Comune ad un lungo contenzioso legale con le banche. Cogliamo l'occasione per fare il nostro commento su tutta la vicenda, perché nel Consiglio scorso ci siamo attenuti strettamente al punto sul riacquisto della scuola, mentre il consigliere Nicolini e il

Sindaco sono abbondantemente intervenuti. Quindi riprendiamo qui tutte le ragioni che ha espresso Nicolini. Rivendico anch'io con forza il ruolo svolto in questo Consiglio, nonostante le accuse e le pressioni che si ricevevano dall'esterno, personalmente mi sono comportato più come consigliere di amministrazione che da politico, nel senso che abbiamo cercato di essere propositivi e cercato di collaborare per quanto possibile, per quanto ci è stato concesso, in modo da non far ricadere il costo di questa sventurata iniziativa sui cittadini di Correggio. Per dare un titolo all'intervento, direi che il settore era molto promettente e molto interessante, però purtroppo non è stato una El Alamein, ma è stato una Caporetto, nel senso che non mancò la fortuna, ma siamo di fronte ad una serie di errori che non sono limitati solo a qualche errore tecnico, come ha detto il Sindaco nel suo intervento al Consiglio scorso. La mia contabilità su questa vicenda per il Comune di Correggio arriva ad almeno 5 milioni di euro di patrimonio che abbiamo perso, rimesso. Abbiamo rimesso 913.000 euro del terreno di Via Pio La Torre, abbiamo conferito 3.690.000 euro di terreni vari, inoltre abbiamo conferito un avanzo di bilancio di circa 250.000 euro, abbiamo ricevuto finanziamenti pubblici per 280.000 euro per il progetto sul teleriscaldamento e 600-700.00 (non ho il dato esatto) per il funzionamento del gassificatore. Il progetto En.Cor, come in altre occasioni ho avuto modo di dire, era un bel progetto, ben fatto, ed anche lungimirante nella fase in cui si progettava di essere capaci di produrre la biomassa necessaria per far andare i motori ad olio. A livello progettuale ci sono forse stati due punti deboli: la dimensione molto grande del progetto per una realtà come Correggio, perché fin da subito fu dato mandato di investire 40 milioni di euro, e lo sbilanciamento nella produzione di energia elettrica sui motori ad olio rispetto alla potenza installata. Quindi il fulcro del progetto era la vicenda Senegal, con la volontà di approvvigionarsi di olio attraverso la coltivazione di iatrofa curcas. Sembrava una cosa perfetta, nel senso che la iatrofa è una pianta che colonizza, che non è alimentare, addirittura Nicolini diceva che si parlava che anche l'acqua di irrigazione non era acqua potabile. Quindi il progetto era politicamente corretto, quasi inattaccabile. Nicolini giustamente invocava l'interessamento dei privati in questo progetto così difficile da portare avanti, ma i privati c'erano, perché il Comune ha comperato le quote di Ital Senegal, senonchè ha cominciato subito a gestirlo in modo da allontanare i privati dalla gestione fino a che non ha acquistato tutte le quote, penso. Ma è apparso subito evidente che le cose in Senegal non erano così semplici. È iniziato il primo problema, il primo problema è stato quello di terreni, non che sia stato difficile reperire i terreni, è che trovato il terreno, fatti degli accordi, fatta la base logistica, portati là gli automezzi per lavorarlo, ci si accorge che il terreno non era nelle disponibilità delle persone con cui si sono fatti degli accordi. Quindi ci si è dovuti spostare molto lontano. Poi è stata una catena di avvenimenti: abbiamo fatto un accordo con l'Aversen, un accordo pessimo, tutti i rischi erano nostri, tutti i guadagni erano da dividere. Il proprietario era - lasciatemi dire - il Berlusconi d'Africa, era il Presidente dell'Associazione Banchieri e Assicuratori d'Africa. Si è impegnato un agronomo francese, perché poi alla fine si è dovuto impegnarsi a fare molta produzione alimentare. Insomma ci si è avvittati in una spirale che non ha portato niente di buono. Nel marzo 2011 sono stato in Senegal a mie spese per quanto riguarda il viaggio aereo, perché poi siamo stati ospiti nell'albergo. Personalmente ho appurato, per la piccola esperienza che ho avuto nel frequentare paesi esteri e produzioni estere, che la situazione era molto difficile. La piantina più alta che ha abbiamo visto di iatrofa era alta così. Anche l'ambasciatore ci ha messi sull'avviso che il partner Versen era un affarista senza scrupoli. Al ritorno

del viaggio le mie conclusioni furono abbastanza drastiche nel giudicare l'esperienza da chiudere al più presto, e furono comunicate a più di un esponente di Giunta in colloqui personali, perché caduto il Senegal il progetto si svuotava di interesse. Anche perché l'altra tecnologia in cui si era investito, la gassificazione, che è l'olio vegetale, era addirittura messa peggio, le macchine della bio-evac non funzionavano, e addirittura la ditta era fallita commercialmente nel senso operativo, probabilmente non legale, non ho i dati per dirlo. E' stato qui il momento, secondo me, dove si sono commessi gli errori strategici, cioè fino a qui è vero tutto, è vero che il settore era interessante, è vero che il settore era nuovo, è vero che il settore era difficile, è vero che il nostro progetto era fatto bene, erano vere tante cose, però nel momento in cui abbiamo visto che in Senegal non riuscivamo ad arrivare a quasi niente di buono, nel momento in cui la gassificazione segnava il passo, invece di fermarci (sto parlando fra la metà del 2010 e la metà del 2011) abbiamo continuato ad investire, abbiamo comperato altri motori, abbiamo comperato altri impianti di gassificazione della Romana Maceri; invece di sospendere gli investimenti, invece di decidere di cambiare tecnologia, perché avremmo potuto decidere di spendere questi soldi sul fotovoltaico o sul biogas. Questo secondo me è stato l'errore strategico più importante. Poi ci sono stati tanti errori gestionali, alcuni clamorosi: pagamento anticipato di 700.000 euro su un contratto di fornitura di olio di colza è un errore clamoroso, anche perché è stato pagato in più rate, non è stato un contratto secco in cui uno prometteva una cosa. L'olio di colza è una commodity a borsa mondiale, quotato ad Amsterdam. Ottenere dei prezzi molto inferiori alla quotazione della borsa di Amsterdam è cosa difficile e che comunque deve insospettire. Noi da comuni consumatori ci insospettiamo quando un distributore di carburante ci offre gasolio a poco prezzo, anche perché si legge sui giornali che dei meccanici hanno trovato le alghe nel gasolio e nel motore. Non è possibile, quando c'è un bene quotato sul mercato internazionale, con un prezzo internazionale, ottenere degli sconti ingiustificati, e comunque è vero che bisogna pagare in anticipo, è vero che sulle commodity devi dare delle fideiussioni, ma qui abbiamo pagato questi 600-700.000 euro in più volte, non una volta sola. Altri errori sono stati accontentarsi di una fideiussione assicurativa sulla partita Soer Ecologica, per cui noi abbiamo venduto questo ramo d'azienda e il giorno dopo abbiamo dato un anticipo come Comune, abbiamo venduto come En.Cor per salvare il bilancio 2011, e dall'altra parte fatto un accordo, dato un anticipo come Comune per far rientrare chi ci aveva comperato il ramo d'azienda ed accontentarci su questa somma di una garanzia assicurativa, che non vale quasi niente, e di non essere stati attenti - è andato sul giornale anche questo - che era scaduta e non era della lunghezza che era stata concordata contrattualmente. Quindi per tornare a quanto detto dal Sindaco nel Consiglio comunale scorso, e anche su qualche suo intervento sui giornali, gli interventi legislativi a mio giudizio non sono stati la causa delle perdite di En.Cor, il fatto che la Società non potesse fare più consulenze esterne, che dovesse diventare una in house, sui conti economici impatta ben poco, perché a bilancio, se non erro, avevamo fatturato sui 120-150.000 euro di consulenze, mentre invece se le macchine avessero prodotto energia elettrica, noi avremmo tranquillamente potuto cedere l'energia elettrica al GSE e continuare come società in house. Il cambio di normativa ambientale a cui ha fatto riferimento il Sindaco anche la volta scorsa, non ho ben capito cosa sia, ma penso che comportasse un onere economico sul controllo dei fumi, ma non un divieto assoluto a produrre, per cui se fosse arrivato l'olio dal Senegal a 250 euro la tonnellata, non avrebbe interrotto la produzione con i motori lenti. L'obbligo di vendita infine è solo valido

perchè la società non è in utile, non è un obbligo assoluto. Nel 2012, si legge nella relazione degli advisor che abbiamo fatturato 1.600.000 euro con i motori a olio, e abbiamo avuto spese di 1.700.000 euro per farli andare, esclusi i dipendenti, esclusi gli ammortamenti ed esclusi gli oneri finanziari. Quindi girando producevano una piccola perdita. I fattori legislativi esterni hanno anzi, a ben guardare, dato una grandissima mano a En.Cor, perchè se non ci fosse stata la proroga al 31.12.2012 delle scadenze, proroga dovuta al terremoto del maggio 2012, le cose si sarebbero messe in modo molto peggiore. Siamo quindi arrivati alla vendita, e Amtrade Italia SrL ha vinto il bando, perchè era l'unica partecipante (non è una battuta di Catalano o di Mr. Lapalisse), non c'era un limite nel bando, però se andate a leggere le schede di giudizio dei commissari, c'erano 100 punti in ballo, Amtrade ne ha ottenuti 59,50, non è arrivata al sei politico, ben 30 però di questi 59,50 li ha presi il 100% perchè era la migliore offerta (era l'unica!). I commissari del bando hanno giudicato l'aspetto finanziario-economico, che valeva 50 punti solo 18,2 punti; se fossimo ancora alle elementari, un 3,5. L'unico aspetto premiante è stato il progetto di teleriscaldamento che ha preso un sei pieno, un sei e mezzo, 11,30 su 20 punti. Il problema è che questo bellissimo progetto speriamo che veda la luce, perchè c'è stato detto in tantissime Commissioni che il progetto di teleriscaldamento assolutamente non si ripaga. Quindi se non si ripaga a casa del pubblico che gode di aiuti, di finanziamenti (noi infatti abbiamo un finanziamento di più di un milione, ma le spese sono ingentissime), non riusciamo a capire come in una società di soli 10.000 euro di capitale sociale giudicato da commissari (sapete chi sono i commissari di quel bando: il dott. Cristoforetti, l'ing. Soncini, la dr.ssa Baracchi, il dott. Macchiaverna e l'ing. Aristarchi) che non è che non conosciamo o che vengono da Marte. Quindi a giudizio di questi cinque commissari la società ha delle aspettative di piano industriale economico e finanziario veramente basse; garanzia finanziaria della gestione: massimo 35 punti, ha preso 10,5 punti; cogenza degli impegni: massimo 5 punti, ha preso 1,40 punti. Quindi il tutto per dire che i progetti e le problematiche di En.Cor non sono dovuti sicuramente a dei cambi normativi e legislativi, hanno influito, ma non sono stati determinanti. La cosa determinante è stata, intanto, la iniziale sfida imprenditoriale. Da varie parti ho sentito parlare di sfida, avventura, di sogno imprenditoriale riguardo ad En.Cor. Tutte bellissime parole quando parliamo di soldi nostri, quando parliamo di soldi pubblici sentir parlare di avventura e di sfide c'è da tremare. Ricordiamocelo per il futuro, visto che ci sono dei consiglieri molto giovani, che le sfide imprenditoriali le fanno gli imprenditori, le avventure le fanno gli imprenditori, noi qui gestiamo dei soldi pubblici ed abbiamo delle grosse responsabilità. Diciamo quindi che le dimensioni erano un po' sfrontate, ma il problema è nato sugli errori strategici e anche gestionali, e non solo tecnici, poi ci saranno stati anche gli errori tecnici. Quindi noi a questo punto votiamo no, non perchè - come ho detto - ci siano delle problematiche, ma perchè è chiaro che Amtrade per fare il suo mestiere ha bisogno che quelle aree diventino tecniche, ma perchè la vendita è avvenuta senza la liberatoria, senza il passaggio delle garanzie, questo è un punto cruciale. Noi fra dieci anni parleremo ancora di questo.

Consigliere Marzia Cattini

Io sono andata a riguardare se per caso nel Consiglio comunale precedente il consigliere Ferrari fosse stato assente, perché ha fatto veramente la cronistoria di una storia che è quella di En.Cor che è molto lunga, dove le occasioni per ripeterla in questo Consiglio comunale sono state parecchie. In ogni caso, a parte alcune evidenti

forzature e alcune imprecisioni, devo dire che tutte le opinioni rimangono e sono legittime. Qualcosa da ridire probabilmente sulla tempistica con cui questo avviene, ma un commento su tutti: con il senso di poi chiunque avrebbe in ogni occasione probabilmente fatto scelte differenti e correzioni differenti. Non abbiamo altro da aggiungere se non che su questo punto specifico voteremo a favore, come poi già stabilito nel precedente Consiglio comunale, che è la conclusione di un percorso che è stato avviato e che vedrà probabilmente, se soltanto la Provincia dovesse darne parere favorevole, l'approvazione definitiva di questa variante.

Si dà atto che al punto 6) ODG è entrato il consigliere Maddalena Nicolini; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.16. Si dà atto che al punto 12) ODG sono entrati i consiglieri Enrico Ferrari, Gianluca Nicolini e Andrea Nanetti; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.19. Si dà atto che al punto 20) ODG esce il consigliere Davide Folloni; il numero dei consiglieri presenti votanti scende a n.18.

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento:

Voti a favore n. 12

Voti contrari n. 6 (E. Ferrari / Correggio al Centro UDC;
G. Nicolini, M. Nicolini, A. Nanetti / PDL
D. Magnani / Lega Nord
A. Rangoni / Forum per Correggio).

Astenuti n. 0

In conseguenza, lo stesso proclama che il Consiglio Comunale, *a maggioranza*,

DELIBERA

1. di adottare la variante specifica minore al P.R.G. vigente predisposta dal Servizio Programmazione Territoriale, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lettera c, della L.R. 47/78 e s. m., consistente in modifiche cartografiche alla tav. 2.4 e all'art. 100 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore vigente, così come esposte nella relazione tecnica allegata al presente atto;
2. di dare mandato al Dirigente del V Settore di disporre per tutti gli adempimenti di cui all'art.15 della L. R. 47/78, per come sostituito dall'art. 41, comma 2, lett. c) L. R. n.º 20/2000.

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE
AI SENSI EX ART 15 LR 47/78

Relazione Tecnica

Il Responsabile del Servizio
Programmazione Territoriale

*(Arch. Daniela De
Angelis)*

luglio 2013

La presente variante parziale al P.R.G. vigente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 321 del 31 ottobre 2000 è determinata dalla necessità di provvedere alla rettifica cartografica e normativa del piano, in adeguamento dello specifico atto di accordo sottoscritto dal Comune di Correggio con le società En.Cor. srl e Amtrade srl ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, come di seguito specificato :

VARIANTE CARTOGRAFICA

si propone la variante cartografica relativamente ad alcuni terreni in disponibilità della società En.Cor. srl, in prossimità di via Gandhi, prevedendo per gli stessi una classificazione urbanistica coerente con il progetto di riqualificazione energetica del territorio prefigurato dal Piano Industriale della stessa En.Cor. srl e, in particolare, prevedendo la zonizzazione F.2 – Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con indicazione specifica tesa a vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale citato, presentato dalla ditta Amtrade srl in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor s.r.l .

In dettaglio, la variante è riferita a terreni di proprietà di En.Cor. srl, identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 20, 22, 402, 404, 174, 176 e 305, e a terreni di proprietà del Comune di Correggio concessi in diritto di superficie ad En.Cor. s.r.l., identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 175, 177, 233, 244, 392, 16, 23, 34, 240, 246, 394, per una superficie complessiva di 168.092 mq catastali.

In base alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, le aree elencate ricadono in parte in zona agricola di rispetto dell'abitato (porzione a nord di via Gandhi) e in parte in ambito agricolo di tutela degli elementi della centuriazione (porzione a sud di via Gandhi).

Sussistono poi limiti di rispetto dei metanodotti (due) e della viabilità esistente (la tangenziale sud, di recente realizzazione).

Nell'ambito del piano industriale della società, tali terreni risultano destinati alla produzione di biomasse e impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Come detto, a seguito dell'espletamento delle procedure di alienazione della totalità delle quote della En.Cor. srl, tra Comune di Correggio, EnCor srl e l'acquirente Amtrade srl è stato sottoscritto un accordo procedimentale volto, tra l'altro, a prefigurare la formazione di una modifica della destinazione d'uso dei terreni sopra elencati, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 – per attrezzature tecniche e tecnologiche di cui all'art. 100 delle N.T.A. di P.R.G., con l'indicazione specifica mediante la sigla "A-FER" e contestuale riferimento normativo volto vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale più volte citato.

VARIANTE NORMATIVA

In conseguenza, quindi, di tali considerazioni, l'ufficio pianificazione territoriale ha predisposto il seguente adeguamento dell'art. 100 delle NTA, prevedendo lo

specifico riferimento all'accordo procedimentale stipulato e alle condizioni vincolanti in esso previste per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche

“Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche

Le zone per attrezzature tecniche, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera A, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, per impianti agroforestali, e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio (UdT: b.4.5; d.9; f1; g.3; g.3 bis; g.4).

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;*
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;*
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;*
- centrali termiche a scala urbana;*
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;*
- strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;*
- isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;*
- edifici annonari pubblici, ecc.*

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Zone con UdT b.4.5; f.1

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 5 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Zone con UdT d.9; g.3; g.3 bis; g.4

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 1 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Le aree identificate dalla sigla A1 in Tav. 2.4 e Tav. 2.6 di P.R.G. potranno essere destinate, in aggiunta agli usi contemplati nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, anche all'insediamento di attività private inerenti la raccolta, il recupero ed il riciclaggio di rifiuti e materiali di scarto, ivi compresa l'attività di rottamazione autoveicoli. L'insediamento di tali funzioni sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati dalle nuove strutture e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:

- attuazione attraverso intervento diretto convenzionato
- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggi dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*
- *Adeguato sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale*

A-FER

Le aree identificate dalla sigla A-FER in Tav. 2.4 di P.R.G. sono destinate prioritariamente alla coltivazione di essenze arbustive e legnose per la produzione di biomasse vegetali e potranno essere utilizzate a fini edificatori, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici sopra elencati, esclusivamente per la realizzazione di infrastrutture ed impianti coerenti con il piano industriale della ditta En.Cor. srl, come presentato dalla società Amtrade Italia srl in sede di gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della stessa En.Cor. srl.

In particolare, l'utilizzo a fini edificatori delle aree identificate con la sigla A-FER resta esclusivamente vincolato al servizio della società En.Cor. srl e all'integrale rispetto, da parte di questa, delle indicazioni e condizioni previste nell'atto di accordo ex art. 11 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 sottoscritto da Comune di Correggio, En.Cor. srl e Amtrade Italia srl in data 27 giugno 2013, Rep. n. 10690.

L'insediamento di nuove strutture o impianti sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati e dall'adozione di adeguate

misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitate in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:

- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggi dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*

Adeguato sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to STORCHI DINO
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LUCIANO PELLEGRINI
(Firmato Digitalmente)