

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 96 DEL 30 Novembre 2016

OGGETTO	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 30 APRILE 2015 (VARIANTE DITTA METANO SAN SALVO)
---------	---

L'anno 2016 il giorno trenta del mese di Novembre alle ore 13:25, nella sala delle adunanze consiliari si è riunito, convocato nei modi stabiliti dalla legge, in seduta ordinaria pubblica, il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Malavasi Ilenia - Sindaco		P
Consiglieri		Consiglieri
Albarelli Marco	A	Giannuzzi Sabrina
Borghi Margherita	P	Levorato Mariachiara
Bruschi Fabiana	P	Magnanini Nicolò
Catellani Fabio	P	Moscardini Marco
Catellani Martina	P	Nicolini Gianluca
Fantuzzi Marcello	P	Pernarella Mauro
Ferrari Enrico	P	Scaltriti Elisa
Ghirelli Ilaria	P	Tesauri Gabriele

Presenti: 14

Assenti: 3

Risultano altresì presenti:

Assessori	
Dittamo Luca	P
Maioli Monica	P
Marzocchini Gianmarco	P
Testi Fabio	P
Veneri Elena	P

Assiste **IL VICE SEGRETARIO** del Comune Fantuzzi Claudio.

Assume la presidenza dell'adunanza **Fantuzzi Marcello**, Presidente del Consiglio Comunale. Riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti designa a scrutatori i consiglieri: Catellani Martina - Moscardini Marco - Bruschi Fabiana.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 30/11/2016

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 30 APRILE 2015 (VARIANTE DITTA METANO SAN SALVO)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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.

RICHIAMATA La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30 aprile 2015 di adozione di variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.

PRESO ATTO :

- che la proposta di variante contiene modifiche cartografiche e normative del PRG vigente finalizzate al rinnovamento della struttura destinata a distribuzione carburanti, da tempo insediata in un'area prospiciente la via Per Reggio, di proprietà della Ditta Metano San Salvo sas;
- che la presente variante prevede l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria (UF) sull'area in oggetto da 0,1 mq/mq a 0,25 mq/mq, ammettendo una superficie utile massima realizzabile pari a 1.750 mq e l'eliminazione del limite di inedificabilità di cui all'art. 121 "Zone E.3 - agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali" limitatamente all'area sede del distributore carburanti;
- che tale modifica deriva dall'esigenza manifestata dalla proprietà di recuperare nuovi spazi per ospitare parte delle attività esistenti svolte all'aperto e di incrementare la tipologia dei servizi previsti, al fine di migliorare il livello qualitativo dell'offerta;
- che la variante parziale in oggetto è stata depositata presso il Servizio Urbanistica per un periodo di trenta giorni interi e consecutivi, e precisamente dal 30 maggio 2015 fino al 29 giugno 2015;
- che al fine di perseguire la semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio, con L.R. 15/2013 art. 56 il legislatore regionale ha chiarito che l'obbligo di pubblicazione sulla stampa quotidiana degli avvisi sui procedimenti di pianificazione urbanistica si intende assolto con la pubblicazione degli stessi sui siti informatici delle amministrazioni;
- che l'avviso di detto deposito è stato reso pubblico tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio on line con numero di pubblicazione 168 del 29 maggio 2015, sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) n. 133 del 17 giugno 2015 e sul sito informatico del Comune di Correggio;
- che sulla variante urbanistica è pervenuto in data 30/06/2015 prot. n. 9744 il parere congiunto dei servizi territoriali di A.R.P.A. ed AUSL, protocollo AUSL n. 56483 del 23/06/2015 e protocollo ARPA n. 5477 del 23/06/2015 favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni da recepire in fase di progettazione attuativa:



CITTÀ DI  
CORREGGIO

1. valutazione della compatibilità delle attività previste in rapporto al contesto in esame, con riferimento particolare alle eventuali attività produttive o commerciali che richiedano prescrizioni e mitigazioni specifiche
  2. studio acustico complessivo delle attività previste
  3. in fase di progettazione edilizia presentazione delle istanze necessarie per eventuali autorizzazioni ambientali (AUA, Aut. Scarichi ecc. ecc.);
- che, successivamente all'adozione della variante, sono stati trasmessi alla Provincia gli atti amministrativi al fine del rilascio del parere di competenza;
  - che l'adozione della variante parziale in oggetto è stata comunicata alle seguenti autorità militari: Comando 1<sup>^</sup> Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio di Milano, Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari di Bologna;
  - che entro il termine di 30 giorni dal compiuto deposito degli elaborati di variante e cioè a tutto il 29 luglio 2015, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;
  - che a seguito degli approfondimenti effettuati dalla Proprietà sul progetto di riorganizzazione dell'area in oggetto, la stessa ha presentato un'osservazione tardiva in data 13/07/2016 prot. n. 13240, in cui è stata manifestata l'esigenza di proporre una diversa rimodulazione della superficie complessiva massima introdotta dalla variante rispetto agli usi previsti. La nuova proposta distributiva nello specifico prevede:

Usi ammessi	Su massima realizzabile
B 2.9 - pubblico esercizio (n. massimo 1)	mq 130
B 2.1 esercizio commerciale di vicinato	Mq 50
C1 - Artigianato produttivo	Mq 830
B1.1 - Uffici	Mq 60
<b>TOTALE</b>	<b>Mq 1.750</b>

Oltre a mq 200 di mostra auto noleggio/vendita in area scoperta;

- che la proposta formulata non modifica la capacità edificatoria dell'area come previsto dalla variante;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 26 del 15 marzo 2016 con cui la Provincia di Reggio Emilia ha deliberato di formulare le seguenti osservazioni alla variante adottata:

*“Per quanto concerne le generali problematiche di ordine urbanistica - territoriale si evidenzia che gli usi introdotti di “artigianato produttivo” e “uffici” devono intendersi come funzioni legate ai servizi all’automobile.*



## CITTÀ DI CORREGGIO

*Riguardo gli aspetti di carattere geologico e sismico, si evidenzia che le modifiche e le revisioni alla DAL 112/2007 introdotte dalla DGR 2193/2015 sono esito di approfondimenti tecnici e di acquisizione di nuove conoscenze derivanti dagli studi realizzati per la comprensione degli effetti dei terremoti emiliani del 2012, oltre che dei numerosi studi di microzonazione sismica finora realizzati. Si ritiene pertanto che i nuovi standard analitici richiesti dalla DGR rispondano maggiormente a quanto richiesto dalla LR 19/2008 in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale.*

*Poiché la DGR 2193/2015 prevede, al capitolo 3.1: "Primo livello di approfondimento" l'elaborazione della carta delle frequenze naturali dei terreni (cfr. 3.1.1), si chiede che, in fase di approvazione, sia prodotto tale elaborato, eventualmente utilizzando le informazioni già presenti nella carta G10 del quadro conoscitivo del Documento preliminare del PSC. Tali dati dovranno essere confrontati e verificati in modo da portare a coerenza le conclusioni della stessa con gli esiti delle indagini eseguite.*

*La DGR 2193/15 introduce, inoltre, i nuovi valori per i F.A. relativi al secondo livello di approfondimento (Cap. A2.1.2). Si chiede di aggiornare, in fase di approvazione, i corrispondenti parametri riportati nella relazione.*

*Sempre riguardo gli aspetti di carattere geologico - geotecnico, si accolgono integralmente le prescrizioni contenute nella relazione geologico - geotecnica e sismica a firma del consulente incaricato. Tali prescrizioni costituiscono elementi che concorrono alla dichiarazione di idoneità all'edificazione dell'area e dovranno assumere, pertanto carattere di cogenza per la fase esecutiva.*

*Si rammenta inoltre che, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico e sismico.”*

### CONSIDERATO CHE:

- si condividono le osservazioni espresse dalla Provincia di Reggio Emilia;
- si conferma che gli usi di "artigianato produttivo" e di "uffici" introdotti dalla variante sono connessi alle funzioni a servizio dell'automobile, e a tale proposito si propone l'inserimento di apposito richiamo all'interno della scheda normativa introdotta con la presente variante.
- È stato predisposto studio di approfondimento geologico sismico richiesto dalla Provincia, provvedendo ad integrare la relazione geologica a corredo della variante.

### DATO ATTO:

- che la proposta di variante non inerisce la disciplina particolareggiata del Centro Storico di cui agli artt. 35, 5° comma e 36 della L.R. 47/78 e s. m., che la stessa non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della L. R. 47/78 ed inoltre non prevede incrementi della capacità insediativa complessiva superiore al 6%, come stabilito all'art. 15, comma 4, lett.c);
- che l'oggetto della presente deliberazione è stato illustrato alla commissione consiliare assetto territorio, ambiente, interventi economici, nella seduta del 24/11/2016;



CITTÀ DI  
CORREGGIO

VISTO il Dlgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

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

RICHIAMATO l'art. 41, comma 4° della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 e s.m.i., 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 dell'Area Tecnica ha espresso parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica;

DANDO ATTO che per la natura del presente provvedimento non occorre alcun altro parere ulteriore incombente procedimentale.

SENTITA la relazione dell'assessore ai Lavori pubblici e all'Ambiente Fabio Testi,

DATO ATTO che la trattazione del presente oggetto è contenuta integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 14 Consiglieri presenti, *all'unanimità*

#### DELIBERA

1. di controdere alle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia così come esposto al CONSIDERATO riportato in premessa e quindi di integrare la documentazione geologico- sismica ed il testo normativo delle NTA così come indicato nella scheda normativa riportata nell'allegato "A" al presente atto a farne parte integrante;
2. di accogliere la richiesta presentata dalla Ditta Metano San Salvo sas, presentata in data 13/07/2016 prot. n. 13240, recependo le modifiche degli usi complementari ammessi nella zona D11 oggetto di variante;
3. di approvare la Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30 aprile 2015, consistente in modifiche all'elaborato cartografico del Piano Regolatore Vigente e alle norme tecniche di attuazione, con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni di cui al punto 1 ed all'accoglimento delle osservazioni di cui al punto 2;
4. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica affinché le correzioni e le modifiche da apportare, conseguenti a quanto deliberato con il presente atto, vengano fedelmente riportate negli elaborati del Piano Regolatore Generale e di garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto ARPA/ AUSL richiamato in premesso;
5. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica di procedere alla trasmissione degli atti conseguenti alla deliberazione alla Provincia di Reggio Emilia, in ossequio alla vigente legislazione in materia.

A questo punto il Presidente propone al Consiglio Comunale di rendere l'atto immediatamente eseguibile;



Dopodiché,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 14 Consiglieri presenti, *all'unanimità*

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 28 agosto 2000, n. 267 mal fine di consentire al proponente un'immediata attuazione di quanto deliberato dal presente atto.



Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Fantuzzi Marcello  
(Firmato Digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO  
F.to Fantuzzi Claudio  
(Firmato Digitalmente)