

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 DEL 29 Marzo 2019

OGGETTO	APPROVAZIONE DEL PIANO DI PREFATTIBILITÀ EDILIZIA RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO RURALE UBICATO IN VIA ERBOSA N.2, LOC. LEMIZZONE, E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978
---------	--

L'anno 2019 il giorno ventinove del mese di Marzo alle ore 14:50, 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	P	Levorato Mariachiara
Borghi Margherita	P	Magnanini Nicolo'
Bruschi Fabiana	A	Mora Simone
Catellani Fabio	P	Moscardini Marco
Catellani Martina	P	Nicolini Gianluca
Fantuzzi Marcello	P	Pernarella Mauro
Ghirelli Ilaria	P	Scaltriti Elisa
Giannuzzi Sabrina	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 SEGRETARIO GENERALE del Comune Gandellini Stefano.

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 - Tesauri Gabriele - Pernarella Mauro.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 29/03/2019

APPROVAZIONE DEL PIANO DI PREFATTIBILITÀ EDILIZIA RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO RURALE UBICATO IN VIA ERBOSA N.2, LOC. LEMIZZONE, E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n.320 del 31 ottobre 2000;

PREMESSO che

- il Piano di Prefattibilità Edilizia è stato introdotto con atto di Consiglio Comunale n. 82 del 27 aprile 2004 inerente l'approvazione di una variante urbanistica specificamente elaborata per le zone agricole;
- a seguito della citata variante, all'art.9.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale è prevista la possibilità di presentare il Piano di Prefattibilità Edilizia quale strumento urbanistico preventivo sugli immobili classificati 1/2 “A-B-C”, al fine di valutare l’opportunità di procedere con interventi di demolizione e successiva ricostruzione, qualora venga constatata la precarietà statica o il cattivo stato di conservazione;

VISTA l’istanza di approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia relativo alla “*Demolizione e ricostruzione a parità di volume del fabbricato di civile abitazione e relativi accessori*” sito in Via Erbosa n.2, Loc. Lemizzone, individuato catastalmente al Foglio 76, mappale 101, presentata dai signori Soncini Mauro e Berselli Graziella in data 11 settembre 2018 prot. n.20131 e successive integrazioni del 27.11.2018 prot.26513 e del 03.12.2018 prot.26829;

RILEVATO che il fabbricato ex rurale oggetto di proposta d'intervento è classificato dal P.R.G. vigente come edificio 2/A “edificio parzialmente riconoscibile ad elementi contigui” e conseguentemente sottoposto alle categorie d'intervento stabilite dall'art.89.6.1 lett.a) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

DATO ATTO che il progetto è stato oggetto

- di deposito presso il Settore Pianificazione Territoriale per trenta giorni interi consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, avvenuta il 16 gennaio 2019 e che durante tale periodo e nei trenta giorni successivi, conclusisi il 17 marzo 2019, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni al progetto stesso;
- di pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di Correggio alla Sezione Amministrazione Trasparente- Pianificazione e Governo del Territorio - Strumenti urbanistici e Varianti, Sottosezione Piani Urbanistici Attuativi;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art.9.1 comma 2 delle N.T.A. di P.R.G. vigenti, sul piano è stato acquisito il parere consultivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in



data 7 marzo 2019, verbale n. 1, che si è espressa favorevolmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con la seguente prescrizione *“eliminazione delle due finte finestre sul prospetto nord con il ripristino della continuità muraria o la loro trasformazione in vere e proprie finestre”*;

CONSIDERATO che la documentazione di Piano presentata descrive e testimonia lo stato di crisi degli elementi costitutivi, ai sensi dell'art.89.5.3, dimostrando

- l'alterazione della tipologia edilizia originaria;
- le pessime condizioni statiche dell'immobile;
- l'assenza sia di elementi di interesse storico testimoniali sia di vincoli;
- l'esistenza di ridotte distanze da viabilità esistenti;

nonché attestando l'assenza di scheda di tutela da parte dell'Istituto per i Beni Culturali;

VERIFICATO che le prescrizioni formulate dalla Commissione Per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio non sono da ritenersi sostanziali per il presente procedimento, ma dovranno essere recepite in sede di presentazione di Permesso di Costruire;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica redatta dal Servizio Urbanistica che, dopo avere verificato la completezza della documentazione allegata all'istanza e la congruità dell'intervento proposto, ha proceduto mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio e al deposito per eventuali osservazioni nonché ha formulato la proposta di approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia e contestuale adozione di Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/1978, documento che qui si allega quale parte integrante sostanziale dell'atto (Allegato A);

DATO ATTO che il progetto di Piano di Prefattibilità è stato visionato dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio, Ambiente ed Attività Economiche nella seduta del 26 marzo 2019;

DATO ATTO ALTRESÌ che il presente Piano di Prefattibilità Edilizia

- non comporta un incremento complessivo della capacità insediativa del Piano vigente bensì interviene sul patrimonio edilizio esistente consentendone il recupero, nel rispetto del principio di “non consumo del suolo” di cui alla L.R. 24/2017;
- non inerisce la disciplina particolareggiata del Centro Storico di cui all'art.35, 5° comma della L.R.47/78 e ss. mm. e ii.;
- non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art.33 della L.R.47/1978 e ss. mm. e ii.;
- qualora approvato, comporta l'adozione di una Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.9.1 delle N.T.A. di P.R.G. vigenti, redatta nel rispetto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e ss. mm. e ii., con conseguente modifica cartografica della tavola 2.5 relativamente all'immobile di cui alla scheda 198.5, ammettendo l'intervento di demolizione e ricostruzione;

VISTI

- l'art.15, comma 4, lett.c) della L. R.47/1978 e s.m., relativo alle varianti al P.R.G.;
- l'art.4, comma 4 della L.R.24/2017 e ss. mm. e ii., in materia di varianti agli strumenti urbanistici;
- l'art.9.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 relativo al “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;



RILEVATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 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;

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 APPROVARE il Piano di Prefattibilità Edilizia, relativo alla *“Demolizione e ricostruzione a parità di volume del fabbricato di civile abitazione e relativi accessori”* sito in Via Erbosa n.2, Loc. Lemizzone, individuato catastalmente al Foglio 76, mappale 101, presentata dai signori Soncini Mauro e Berselli Graziella in data 11 settembre 2018 prot. n.20131 e successive integrazioni del 27.11.2018 prot.26513 e del 03.12.2018 prot.26829, costituito dai seguenti elaborati:
 - a. Domanda di Piano di Prefattibilità Edilizia (prot.20131/2018);
 - b. Relazione Tecnica (prot.26513/2018);
 - c. Estratto di Mappa, visure, estratti di PRG (prot.20131/2018);
 - d. Relazione fotografica (prot.20131/2018);
 - e. Calcolo Volume (prot.26513/2018);
 - f. Calcolo essenze (prot.26513/2018);
 - g. Perizia Statica e verifica di sicurezza di fabbricato residenziale (prot.20131/2018);
 - h. Relazione geologica (prot.26513/2018);
 - i. Relazione Rischio idraulico ai sensi della DGR 1300/2016 (prot.26513/2018);
 - j. Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS (prot.26929/2018);
 - k. Richiesta allacciamento fognario (prot.26513/2018);
 - l. Tav.1: Stato Attuale: Planimetria (Prot.26513/2018);
 - m. Tav.2: Stato Attuale: Piante, Prospetti, Sezioni (prot.26513/2018);
 - n. Tav.3: Progetto: Planimetria (prot.26513/2018);
 - o. Tav.4: Progetto: Profili (prot.26513/2018);
 - p. Tav.5: Progetto: Piante (prot.26513/2018);
 - q. Tav.6: Progetto: Prospetti, Sezioni (prot.26513/2018);
 - r. Tav.7: Giallo-Rosso: Planimetria (prot.26513/2018);
 - s. Tav.8: Giallo-Rosso: Piante (prot.26513/2018);
 - t. Tav.9: Giallo-Rosso: Prospetti (prot.26513/2018)

Che qui si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. DI DARE MANDATO agli Uffici Tecnici di verificare che il Permesso di Costruire che verrà presentato sia conforme al parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica;

3. DI STABILIRE inoltre che l'approvazione del presente Piano di Prefattibilità edilizia costituisce variante specifica minore al P.R.G. vigente, così come stabilito dal comma 2°, dell'art. 9.1 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. stesso;
4. DI ADOTTARE pertanto la variante specifica minore al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lettera c, della L.R. 47/78 e s. m., così come proposta dal Piano di Prefattibilità Edilizia, provvedendo alla modifica cartografica della Tavola 2.5;
5. DI DARE ATTO che la presente variante, non comportando trasformazione urbanistica del regime del suolo è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.5 comma 5 L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. e dell'art.19 della L.R.24/2017;
6. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Tecnica 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. 20/2000.

SUCCESSIVAMENTE 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, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di consentire un'immediata attuazione del piano edilizio proposto per ragioni di pubblica incolumità.



Firmati all'originale:

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

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Gandellini Stefano
(Firmato Digitalmente)