



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 DEL 25 Ottobre 2019

OGGETTO	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.29 DEL 29 MARZO 2019 (PIANO DI PREFATTIBILITA' EDILIZIA RELATIVAMENTE AD EDIFICO RURALE UBICATO IN VIA ERBOSA N.2): CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE
---------	---

L'anno 2019 il giorno venticinque del mese di Ottobre alle ore 15:05, 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
Bagnoli Silvia	P	Oleari Maria Chiara
Catellani Martina	P	Pernarella Mauro
Chiessi Marco	A.G.	Rovesti Riccardo
Ghirelli Ilaria	P	Sacchetti Marco
Giovannini Stefano	P	Santini Monica
Goccini Samuele	P	Sassi Erik
Mora Simone	P	Setti Giancarlo
Nicolini Gianluca	A	Zaccarelli Haingonirina

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 Oleari Maria Chiara, Presidente del Consiglio Comunale. Riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti designa a scrutatori i consiglieri: Mora Simone - Goccini Samuele - Sassi Erik.



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 25/10/2019

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.29 DEL 29 MARZO 2019 (PIANO DI PREFATTIBILITÀ EDILIZIA RELATIVAMENTE AD EDIFICIO RURALE UBICATO IN VIA ERBOSA N.2): CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n.320 del 31 ottobre 2000 pubblicata per estratto sul BUR del 29 novembre 2000 e le successive varianti fino all'ultima approvata con atto consiliare n.54 il 26 luglio 2019;

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 29 marzo 2019, il Comune di Correggio ha proceduto all' “*Approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia relativamente all'edificio rurale ubicato in Via Erbosa n.2, Loc. Lemizzone, e contestuale adozione di Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978*”, in conformità a quanto disciplinato all'art.4, comma 4 della L.R.24/2017;

CONSIDERATO che:

- La Variante al PRG riguarda il Piano di Prefattibilità Edilizia presentato dai signori Soncini Mauro e Berselli Graziella avente per oggetto la “*Demolizione e ricostruzione a parità di volume del fabbricato di civile abitazione e relativi accessori*” sito in Via Erbosa n.2, individuato catastalmente al Foglio 76, mappale 101, attualmente classificato come edificio 2/A “*edificio parzialmente riconoscibile ad elementi contigui*” ex agricolo;
- Qualora la proposta di piano di prefattibilità venga accolta, previa acquisizione del parere consultivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, l’approvazione dello stesso costituisce Variante allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell’art.15 L.R.47/1978, che nello specifico prevede il cambio della classificazione del fabbricato da 2/A, ammettendo per lo stesso la Demolizione e fedele ricostruzione di cui all’art.89.5.3 delle NTA, oggi da ricondursi alle modalità d’intervento di cui alla lettera f) “*interventi di ristrutturazione edilizia*” dell’allegato della L.R.15/2013;

DATO ATTO che a seguito dell’adozione della Variante al P.R.G. la stessa è stata oggetto:

- di deposito presso il Settore Pianificazione Territoriale per trenta giorni interi consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale Regionale n.150 del 15.05.2019 e contemporaneamente all'Albo Pretorio online di questo Comune (numero di pubblicazione 254 del 03.05.2019), e che durante tale periodo e nei trenta giorni successivi, ovvero dal 14 giugno al 13 luglio, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni al progetto stesso e neppure fino ad oggi;
- 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” e anche “Varianti”;



CITTÀ DI  
CORREGGIO

RILEVATO CHE al fine di perseguire la semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio, con l'art.56 della L.R.15/2013, 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;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art.9.1 comma 2 delle N.T.A. di P.R.G. vigenti, sul piano di prefattibilità edilizia, prima della sua approvazione, 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"*;

VERIFICATO che le prescrizioni formulate dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, come precedentemente deliberato con atto consiliare n.29/2019, non sono da ritenersi sostanziali per il presente procedimento, ma dovranno essere recepite in sede di presentazione di Permesso di Costruire;

DATO ATTO che

- in data 15.05.2019 con protocollo n.12364 sono stati richiesti i pareri di competenza alla Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale, ad ARPAE Servizio Autorizzazioni e Concessioni e ad ARPAE Distretto Territoriale e ad AUSL - Distretto di Correggio, dandone altresì comunicazione alle Autorità Militari (Aeronautica Militare Comando - 1<sup>a</sup> Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio e VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari);
- sulla Variante urbanistica sono pervenuti i seguenti pareri:
  - o *parere favorevole* del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'AUSL espresso con prot.2019/0073932 del 21.06.2019, acquisito agli atti comunali in pari data con protocollo n.15993;
  - o *parere favorevole* espresso da ARPAE Distretto Bassa Reggiana, protocollo n.ro 98556/2019 del 24.06.2019, assunto agli atti comunali con protocollo 16013 in medesima data;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.179 del 24 luglio 2019 con il quale la Provincia di Reggio Emilia ha deliberato:

- di formulare le seguenti osservazioni alla variante adottata:
  - o *"richiamato quanto già osservato relativamente all'esclusiva competenza della Provincia rispetto alle modifiche ai tipi di intervento sugli edifici e non riguardo alla qualità architettonica dei progetti proposti con i "Piani di Prefattibilità", si osserva che la demolizione e fedele ricostruzione proposta per il fabbricato ex agricolo dovrà ricondursi alle modalità d'intervento definite alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;*
  - o *In fase attuativa dovranno essere attuate le misure di mitigazione del rischio idraulico relativo al Reticolo Secondario di Pianura previste dalla DGR 1300/2016 e meglio specificate nell'elaborato "Rischio idraulico" prodotto a corredo della variante";*
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008;



ed ha invitato l'Amministrazione Comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

**CONSIDERATO** che si condividono tutte le osservazioni e indicazioni espresse dalla Provincia di Reggio Emilia, che sono qui accolte integralmente quali prescrizioni all'intervento edilizio proposto;

**RICORDATO** che il Comune di Correggio rientra già tra gli enti che hanno sottoscritto, in data 22 giugno 2016, il *"Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica"*, che prevede l'estensione della verifica delle informazioni antimafia di cui agli artt. 90 e seguenti del D.Lgs 159/2011 a tutti i sottoscrittori delle convenzioni di urbanizzazione nell'ambito dei piani urbanistici attuativi e dei progetti planivolumetrici convenzionati e che pertanto può considerarsi già implicitamente accolto l'invito contenuto nel sopra citato provvedimento della Provincia di Reggio Emilia;

**RICORDATO ALTRESÌ** che ai sensi dell'art.2, comma 2 lett. b) della L.R.24/2017, è fatto obbligo di acquisire le informazioni antimafia di cui all'art.84, comma 3 del D.Lgs.159/2011 dalle competenti Prefetture per i soggetti privati proponenti progetti urbanistici, ai fini della validità degli atti comunali di recepimento dei medesimi progetti;

**VISTO** il Protocollo di intesa per la legalità tra la Regione e le Prefetture del territorio regionale così come aggiornato e sottoscritto il 9 marzo 2018 ed in particolare l'articolo 12 "informazione antimafia per i piani urbanistici";

**VALUTATO** che sono state avviate le procedure di verifica dell'informativa antimafia in merito ai soggetti proponenti la presente variante urbanistica mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia (prot. richiesta n.0013199\_20190930) e sono in corso da parte degli organi competenti i dovuti accertamenti;

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere, nelle more degli esiti dell'informativa antimafia, all'approvazione della presente Variante urbanistica precisando che, ai sensi della L.R.24/2017, art.59, comma 2, qualora sia rilasciata una informazione antimafia interdittiva i soggetti proponenti non potranno avvalersi dei diritti acquisiti con la presente variante urbanistica;

**DATO ATTO ALTRESÌ** che nel rispetto dell'art.15, c.4 della L.R.47/1978 la proposta di variante

- 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 per la zona omogenea A 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.;



CITTÀ DI  
CORREGGIO

RICHIAMATO l'art.4, comma 4, lett. a) della L.R. 21 dicembre 2017, n.24, ove si prevede che in pendenza dell'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale previsto dalla stessa Legge Regionale, gli enti locali possono avviare ed approvare procedimenti di variante specifica agli strumenti urbanistici secondo la normativa previgente;

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";
- il D.Lgs.33/2013 e ss. mm. e ii. relativo al "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

ACQUISITO il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Territorio e Ambiente;

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 o incombenza procedimentale;

Relaziona l'assessore ai Lavori pubblici, Urbanistica e all'Ambiente Fabio Testi,

Interviene il capogruppo della Lista Civica Ilenia Malavasi sindaco Stefano Giovannini

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. 13, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Giancarlo Setti - Movimento 5 stelle), su n. 14 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. DI RITENERE le premesse parte integrante del presente atto;
2. DI APPROVARE , ai sensi dell'art.15 c.4 lett.c) della L.R. 47/1978, la Variante al P.R.G. vigente adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 29 marzo 2019, così come proposta dal Piano di Prefattibilità Edilizia, provvedendo alla modifica cartografica della Tavola 2.5 mediante l'eliminazione della classificazione "2/A", e vincolando la fase attuativa al rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - La demolizione e fedele ricostruzione proposta per il fabbricato ex agricolo dovrà ricondursi alle modalità d'intervento definite alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;



CITTÀ DI  
CORREGGIO

- Dovranno essere attuate le misure di mitigazione del rischio idraulico relativo al Reticolo Secondario di Pianura previste dalla DGR 1300/2016 e meglio specificate nell'elaborato "Rischio idraulico" prodotto a corredo della variante;
  - Dovranno essere eliminate le due finte finestre sul prospetto nord mediante il ripristino della continuità muraria o la loro trasformazione in vere e proprie finestre;
3. 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;
4. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Tecnica di procedere
- a. alla redazione degli atti coordinati di Piano Regolatore Generale per effetto del presente atto deliberativo di controdeduzione ed approvazione;
  - b. alla trasmissione degli atti conseguenti alla presente deliberazione alla Provincia di Reggio Emilia, in ossequio alla vigente legislazione in materia;
  - c. agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità;

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;

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 Oleari Maria Chiara  
(Firmato Digitalmente)

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