

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 DEL 26 Febbraio 2021

OGGETTO	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.89 DEL 30 OTTOBRE 2020 (PIANO DI PREFATTIBILITÀ EDILIZIA RELATIVO AD EDIFICIO EX RURALE UBICATO IN VIA SINISTRA TRESINARO N.21): CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE
---------	--

L'anno 2021 il giorno ventisei del mese di Febbraio alle ore 14:39, in videoconferenza 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	P
Catellani Martina	P	Pernarella Mauro	P
Chiessi Marco	P	Rovesti Riccardo	P
Ghirelli Ilaria	A	Sacchetti Marco	P
Giovannini Stefano	P	Santini Monica	P
Goccini Samuele	P	Sassi Erik	P
Mora Simone	A	Setti Giancarlo	P
Nicolini Gianluca	P	Zaccarelli Haingonirina	P

Presenti: 15

Assenti: 2

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: Goccini Samuele - Santini Monica - Sassi Erik.



CITTÀ DI
CORREGGIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 26/02/2021

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R.47/1978 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.89 DEL 30 OTTOBRE 2020 (PIANO DI PREFATTIBILITÀ EDILIZIA RELATIVO AD EDIFICIO EX RURALE UBICATO IN VIA SINISTRA TRESINARO N.21): 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.72 del 25 ottobre 2019;

PREMESSO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.89 del 30 ottobre 2020, il Comune di Correggio ha proceduto all'*"Approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia relativamente all'immobile ubicato in via Sinistra Tresinaro n.21 e contestuale adozione di variante al P.R.G. Ai sensi dell'art.15 della L.R.47/1978 e dell'art.9.1 delle N.T.A. di P.R.G."*, in conformità a quanto disciplinato all'art.4, comma 4 della L.R.24/2017;

CONSIDERATO che:

- La Variante al P.R.G. riguarda il Piano di Prefattibilità Edilizia avente per oggetto la *"Parziale demolizione e ricostruzione di fabbricato rurale"* sito in via Sinistra Tresinaro n.21, catastalmente identificato al Foglio 57, mappale 386, subalterni 4 e 5;
- il compendio colonico oggetto della richiesta è identificato nel P.R.G. vigente quale insediamento rurale di cui alla scheda n.357.4, ed è classificato come "1/A" - *"caso d'intervento 1, edificio riconoscibile ad elementi contigui"* e conseguentemente sottoposto alle categorie d'intervento stabilite dall'art.89.5.1 lett.a) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G;
- L'approvazione della Variante al P.R.G., comporta modifica cartografica alla tavola 2.4 del P.R.G. vigente relativamente all'immobile ad elementi giustapposti di cui alla scheda n.357.4, ammettendo per lo stesso la parziale Demolizione e fedele ricostruzione limitata alla sola parte abitativa di cui all'art.89.5.3 delle N.T.A. di P.R.G., che oggi, per effetto delle modifiche normative sovra comunali intervenute, da ricondursi alle modalità d'intervento di cui alla lettera f) *"interventi di ristrutturazione edilizia"* dell'allegato della L.R.15/2013 e ss. mm. e ii.;

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 parte seconda n.406 del 25.11.2020 e contemporaneamente all'Albo Pretorio online di questo Comune (numero di pubblicazione 443 del 16.11.2020), e che durante tale periodo e nei trenta giorni successivi, ovvero dal 16 novembre al 25 dicembre 2020, 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";

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 è stato acquisito il parere consultivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 30 luglio 2020, verbale n.5, che così si è espressa: *"La Commissione esprime parere favorevole in riferimento all'intervento di demolizione e ricostruzione della porzione abitativa dell'edificio ad elementi contigui. Si prescrive in fase progettuale una più approfondita analisi dei dettagli costruttivi, in particolare della copertura, e delle superfetazioni"*;

CONSIDERATO che la documentazione di Piano presentata descrive e testimonia lo stato di crisi degli elementi constitutivi del fabbricato ad elementi giustapposti del nucleo rurale, ai sensi dell'art.89.5.3, dimostrando

- le pessime condizioni statiche dell'immobile nel suo complesso ed un livello molto alto di vulnerabilità, in percentuale sensibilmente maggiore nell'unità strutturale abitativa;
- la difficoltà ad adeguare simicamente ed energeticamente l'immobile verso un uso di tipo residenziale come ammesso dall'attuale disciplina;
- l'assenza di elementi di interesse storico testimoniali e di vincoli storico architettonici;
- l'assenza di scheda di tutela da parte dell'Istituto per i Beni Culturali;

DATO ATTO che

- in data 25.11.2020 con protocollo n. 25215 sono stati richiesti i pareri di competenza alla Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale, ad ARPAE Servizio Autorizzazioni e Concessioni, ad ARPAE Distretto Territoriale, ad AUSL - Distretto di Correggio e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dandone altresì comunicazione alle Autorità Militari (Aeronautica Militare Comando - 1^a Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio e VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari);
- sulla Variante urbanistica sono pervenuti i seguenti pareri, tutti conservati presso l'ufficio urbanistica:
 - o *parere favorevole* del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'AUSL espresso con prot.2020/0147861 del 15.12.2020, acquisito agli atti comunali in pari data al protocollo n.27073, con le seguenti precisazioni:
 1. *"Considerata la previsione progettuale di demolire la porzione residenziale del fabbricato esistente nell'area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti:*
 - *L'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dal D.Lgs.81/08 art.256 titolo IX capo III;*
 - *Pozzi neri e pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfeccati; così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.*
 - o *parere favorevole* espresso da ARPAE Distretto Bassa Reggiana, protocollo n. 8843 del 20.01.2021, assunto agli atti comunali con protocollo 1823 in data 21.01.2021.

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.6 del 25.01.2021, acquisito agli atti comunali al prot.2604 del 28.01.2021, con il quale la Provincia ha deliberato *“di non formulare osservazioni, ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78, in merito alla Variante al PRG del Comune di Correggio adottata con delibera n.89 del 30.10.2020”* ed ha preso atto dell'attestazione *“contenuta nella deliberazione di Consiglio Comunale, in merito all'avvenuta adozione di procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati dai provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente Variante”*;

CONSIDERATO che si condividono tutte le osservazioni e indicazioni espresse dalla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio e dall' AUSL per la fase attuativa, 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;

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.0015037_20191104) 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.;

- comporta modifica cartografica della tavola 2.1 relativamente all'immobile ad uso servizio di cui alla scheda 100.1, ammettendo per lo stesso la Demolizione e fedele ricostruzione di cui all'art.89.5.3 delle NTA, oggi, per effetto delle modifiche normative sovra comunali intervenute, da ricondursi alle modalità d'intervento di cui alla lettera f) "interventi di ristrutturazione edilizia" dell'allegato della L.R.15/2013;

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'allegato alla L.R. 15/2013 e ss. mm. e ii. inerente la definizione degli interventi edilizi;
- 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;

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

Interviene Mauro Pernarella, consigliere del gruppo consiliare Movimento 5 stelle

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. 12, contrari n. 3 (Gianluca Nicolini, Riccardo Rovesti, Monica Santini - Correggio siamo noi), astenuti n. 0 su n. 15 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.89 del 30 ottobre 2020, così come proposta dal Piano di Prefattibilità Edilizia approvato e dalla Relazione Tecnica (All.A D.C.C.89/2020) cui si rimanda, consistente nella modifica della categoria d'intervento della sola parte abitativa dell'immobile ad elementi giustapposti di cui alla scheda 357.4 (Tavola 2.4 del P.R.G. vigente), ammettendo su tale porzione l'intervento di demolizione e ricostruzione, in conformità all'allegato "definizioni degli interventi edilizi" della L.R.15/2013 e ss. mm. e ii., e vincolando la fase attuativa dell'intervento al rispetto delle osservazioni contenute nei pareri della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, e dell'AUSL richiamati in narrativa;
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 ed alla Regione, 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. 12, contrari n. 3 (Gianluca Nicolini, Riccardo Rovesti, Monica Santini - Correggio siamo noi), astenuti n. 0 su n. 15 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)