



# COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 85 del 01-08-2017

**ORIGINALE**

**Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA P. P. 31 IN LOCALITA' BOTTEGHE DI ALBINEA. APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PROGETTUALE.**

L'anno duemiladiciassette il giorno uno del mese di agosto alle ore 09:45, in Albinea, nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

<b>Giberti Nico</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Nasi Mauro</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Caprari Simone</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Rossi Mirella</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Ibattici Roberta</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Presenti n. 5

Assenti n. 0.

Assume la presidenza il Sig. Nico Giberti in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Michela Schiena.

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 62 del 10/10/2000 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Albinea, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.47/1978 e successive modificazioni e integrazioni;
- con Deliberazione del C.C. n. 28 del 03/04/2002 si è controdedotto alle osservazioni al P.R.G. adottato il 10/10/2000 con la suddetta Deliberazione Consigliare n. 62/2000;
- con Deliberazione n. 210 del 27/08/2002 la Giunta Provinciale ha approvato la Variante Generale al P.R.G. di cui sopra, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 02/10/2002;
- con Deliberazione del C.C. n. 16 del 22/03/2004 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. della 15 L.R. n.47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 14/04/2004;
- con Deliberazione di C.C. n. 20 del 26/03/2007 è stata approvata la 2<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. della 15 L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 26/04/2007;
- con Deliberazione di C.C. n.17 del 23/02/2009 è stata approvata la 3<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 25/03/2009;
- con Deliberazione di C.C. n. 40 del 26/07/2010 è stata approvata la 4<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 18/08/2010;
- con Deliberazione di C.C. n. 14 del 19/03/2012 è stata approvata la 5<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 11/04/2012;
- con Deliberazione del C.C. n. 7 del 03/03/2014 è stata approvata la 6<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 26/03/2014;
- con Deliberazione del C.C. n. 79 del 26/10/2015 è stata approvata la 7<sup>a</sup> variante specifica normativa al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 02/12/2015;
- con Deliberazione del C.C. 70 n. del 24/10/2016 è stata approvata la 8<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 16/11/2016;
- con Deliberazione del C.C. n. 12 del 20/02/2017 è stata approvata la 9<sup>a</sup> variante specifica al P.R.G. ai sensi dell'art. A 14 bis della L.R. n. 20/2000, finalizzata all'ampliamento del complesso industriale delle società GRASSELLI spa – GHG HOLDING spa, ubicato nel Comune di Albinea in Via Salvo d'Acquisto n. 2/C, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 08/03/2017;

## **PREMESSO INOLTRE CHE:**

- con Deliberazione di C.C. n. 22 del 18/02/2002 è stato approvato l'atto di accordo ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra il Comune di Albinea e i Sig.ri Zoboli per l'attuazione del P.P. 31;
- che con Deliberazione di G.C. n. 118 del 23.12.2003 si è concessa autorizzazione alla presentazione di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31 da parte dei Sigg. ZOBOLI CLAUDIO VIRGINIO, ZOBOLI PAOLO, FERRARINI FRANCA e ZOBOLI GIUSEPPE RENO;
- con Deliberazione di C.C. n. 10 del 07/02/2005 è stato approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31;
- in data 22/03/2005 con atto rogato dal Notaio Luigi Zanichelli Rep. 93030 Racc. 19394, registrato a Reggio Emilia il 05/04/2005 al n. 2431, è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato P.P. 31;
- con Deliberazione della G.C. n. 9 del 31/01/2006 è stata autorizzata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della L.R. n. 47/78, la presentazione del progetto di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31;
- con Deliberazione del C.C. n. 18 dell'08/05/2006 è stata approvata in via definitiva la variante al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato P.P.31;
- con Determinazione n. 17/238 del 06/10/2012 è stata approvata la dichiarazione di funzionalità parziale e collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria dell'area residenziale ubicata in Albinea, Via Corticella, nel comparto denominato P.P. 31, come da certificazione rilasciata dal tecnico collaudatore Ing. Mauro Bassi in data 26/09/2012 in atti al Prot. n. 0008520 del 06/10/2012;
- con Determinazione n. 18/15 del 19/03/2015 è stata disposta, ai sensi dell'art. 30 comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98, una proroga triennale della convenzione Urbanistica del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31, fissando il nuovo termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria nel giorno 22/03/2018;

**CONSTATATO** che con atto a rogito Notaio Luigi Zanichelli in data 03/07/2006 Rep. N. 98393 registrato a Reggio Emilia n. 13702.1/2006 l'Impresa DALL'AGLIO AMOS & C. SRL ha acquistato la proprietà del comparto P.P. 31;

**VISTA** la nota in atti al Prot. n. 0012290 del 24/09/2016 pervenuta dall'Impresa DALL'AGLIO AMOS & C. SRL in qualità di proprietaria dei lotti A,B,C,D,I,L,M,N all'interno del P.P. 31 e da parte del Sig. DAVID BARTZ in qualità di proprietario del lotto F del medesimo comparto, avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione alla presentazione di una variante al progetto del predetto Piano;

**VISTI** gli elaborati presentati a corredo della domanda, a cura dello studio LSA di Reggio Emilia e precisamente:

- ✓ Relazione illustrativa delle modifiche al piano
- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Tav. V4 - Planimetria generale di progetto
- ✓ Tav. V5 – Planimetria di progetto
- ✓ Tav. V6 – Planivolumetria di progetto

**PRESO ATTO** che il P. P. 26 è ricompreso nel P.P.A. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16/04/2009;

**DATO ATTO** che con Deliberazione della G.C. n. 92 del 18/10/2016 il soggetto attuatore DALL'AGLIO AMOS & C. SRL e SIG. D.BARTZ sono stati autorizzati a presentare la variante progettuale del Piano Particolareggiato denominato P.P. 31 come redatto dallo studio LSA di Reggio Emilia a firma dell'Arch. Antonio Sassi;

**VISTI:**

- l'art. 35 comma 4-ter della L.R. n. 20/2000 che stabilisce che il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione ai sensi del comma 4-bis;
- il D.L. n. 70 del 13 maggio 2011 convertito in L. 12/07/2011 n. 106, in particolare l'art. 5 comma 13 in base al quale a decorrere dal 12/09/2011 la competenza ad approvare i piani attuativi conformi al P.R.G. è della Giunta Comunale;

**CONSTATATO CHE** il Piano è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria dell'Area Urbanistica dal 30/11/2016 per i 30 giorni successivi e che tale deposito è stato reso noto al pubblico con avviso in data 30/11/2016, pubblicato all'Albo Pretorio Telematico dell'Ente dal 30/11/2016 al 30/01/2017 - Reg. Pubbl. n. 1089, altresì pubblicato, unitamente agli elaborati progettuali, sul sito web comunale dal 30/11/2016 oltre ad avviso sul B.U.R.E.R.T. n. 359 del 30/11/2016 Parte Seconda n. 291;

**DATO ATTO** che del deposito del Piano è stata data comunicazione a mezzo P.E.C. agli Enti Militari ovvero al Comando VI<sup>A</sup> REPARTO INFRASTRUTTURE di Bologna ed alla 1<sup>A</sup> Regione Aerea – Reparto territorio e patrimonio di Milano, con nota Prot. n. 0015722 del 06/12/2016 e che tali Enti non hanno formulato, nei termini di legge, alcuna osservazione;

**RILEVATO** che:

- come previsto dall'art. 3 della L.R. n. 46/1988 la variante al Piano Particolareggiato è stata trasmessa con nota in atti al Prot. n. 0015739 del 06/12/2016 alla Provincia di Reggio Emilia con richiesta di formulazione delle osservazioni di competenza;
- la Provincia di Reggio Emilia Servizio Pianificazione Territoriale con nota Prot. n. 2016/30152 trasmessa a mezzo P.E.C. in atti al Prot. n. 0016619 del 30/12/2016 ha comunicato l'interruzione dei termini ex art. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 richiedendo i pareri dell'AUSL, dell'ARPAE e della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio competenti per territorio;
- con nota in atti al Prot. n. 0005248 del 22/04/2017 si è provveduto a trasmettere alla Provincia la documentazione integrativa richiesta;

**RECEPITI:**

- il parere favorevole ed incondizionato rilasciato dall'A.R.P.A.E Sezione di Reggio Emilia con nota PGRE 13727/2016 del 15/12/2016 pervenuta in atti al Prot. n. 0016082 del 15/12/2016;
- il parere favorevole ed incondizionato rilasciato dall'A.U.S.L. di Reggio Emilia Dipartimento di Sanità Pubblica con nota Prot. n. 4164/2017 del 16/01/2017 pervenuto in atti al Prot. n. 0000573 del 17/01/2017;

- il parere favorevole ed incondizionato rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara Prot. n. 8966 del 18/04/2017 pervenuto in atti al Prot. n. 0005006 del 19/04/2017;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 100 del 07/07/2017 con la quale la Provincia ha deliberato di non formulare alcuna osservazione alla variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31. e di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 la variante al piano Particolareggiato P.P. 31 dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli art. da 13 a 18 del medesimo decreto in quanto ha ritenuto che le previsioni contenute nello strumento urbanistico non determineranno impatti significativi sull'ambiente;

**RILEVATO** infine che nel periodo di pubblicazione e nei trenta giorni successivi fino al termine ultimo prefissato del 30/01/2017 non sono pervenute osservazioni;

**VISTI** gli elaborati del progetto di variante del Piano Particolareggiato, così come di seguito elencati:

- ✓ Relazione illustrativa delle modifiche al piano
- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Tav. V4 - Planimetria generale di progetto
- ✓ Tav. V5 – Planimetria di progetto
- ✓ Tav. V6 – Planivolumetria di progetto

**VISTO** il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio che ha esaminato il progetto di variante in data 26/07/2017 con Verbale n. 5/2017;

**VISTO** l'art. 31 comma 5 della L.R. n. 20/2000 che prevede la possibilità per il Comune in sede di approvazione del piano, di attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia per tutti o parte degli interventi in esso previsti e purché siano rispettate determinate condizioni (ottenimento pareri, autorizzazioni....);

**VISTO** l'art. 56 della recente L.R. n. 15/2013 che così dispone in tema di semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio:

*“1. Gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi e sui procedimenti di localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.*

*2. Resta ferma la possibilità di effettuare in via integrativa la pubblicità sui quotidiani, a scopo di maggiore diffusione informativa.”*

**VISTA** la L.R. n. 20/2000, ad oggetto: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e, in particolare, l'art. 41, che stabilisce:

“Dall'entrata in vigore della presente Legge e fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

- a) i piani attuativi dei PRG comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. n. 46/1988;  
...omissis....”

**RITENUTO**, sulla base di quanto sopra esposto e richiamato, di approvare, in via definitiva, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31;

**DATO ATTO CHE** sulla proposta della presente Deliberazione il Responsabile dell'Area interessata per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, come da nota allegata;

**VISTA** la L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000.

**VISTO** il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 relativo al "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

### **DELIBERA**

1. di prendere atto dell'avvenuto deposito e della pubblicazione del relativo avviso della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P. 31 nel periodo dal 30/11/2016 al 30/01/2017;
2. di prendere atto e recepire i pareri favorevoli rilasciati in merito dall'A.U.S.L. di Reggio Emilia, dall'A.R.P.A.E di Reggio Emilia, della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, come menzionati nelle premesse;
3. di dare altresì atto che, nei termini prescritti, non sono pervenute osservazioni al Piano di che trattasi;
4. di approvare, in via definitiva, ai sensi dell' art. 25 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii. la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata denominato "P.P. 31", relativo ad area posta in località Corticella, redatto dall'Arch. Antonio Sassi dello Studio LSA di Reggio Emilia per conto della proprietà DALL'AGLIO AMOS & C. SRL – D. BARTZ;
5. di dare atto che la variante al Piano suddetto è composta dagli elaborati come dettagliatamente elencati nelle premesse della presente Deliberazione che si intendono qui integralmente richiamati benché non materialmente trascritti;
6. di recepire le indicazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n. 100/2017 che invitano 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 alla presente Deliberazione, alla luce ed in attuazione del PROTOCOLLO DI LEGALITA' PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA PRIVATA E DELL'URBANISTICA TRA LA PREFETTURA DI REGGIO EMILIA E I COMUNI DELLA PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA, sottoscritto in data 22/06/2016;
7. di stabilire che il Piano sopracitato dovrà essere attuato entro il termine stabilito con Determinazione n. 18/15 del 19/03/2015, ai sensi dell'art. 30 comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98, ovvero il 22/03/2018;
8. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.E.R.T e alla notifica ai cittadini interessati della presente deliberazione, ad avvenuta esecutività della stessa, nonchè agli Enti di cui alla L.R. n. 46/88;

9. di designare quale Responsabile unico del Procedimento il Geom. Claudio Rubiani, Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata – Attività Produttive.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
Sig. Nico Giberti

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Michela Schiena

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*