

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 115 del 18-09-2018

Oggetto: 3^ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA P.P. 28 AI SENSI DELL'ART. 21-22 L.R. N. 47/1978 MODIFICATA E INTEGRATA E DELL'ART. 41 DELLA L.R. N. 20/2000. RECEPIMENTO OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese di settembre alle ore 15:30, in Albinea, nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

Giberti Nico	Sindaco	P
Nasi Mauro	Vice Sindaco	P
Rossi Mirella	Assessore	P
Ibattici Roberta	Assessore	P

Presenti n. 4

Assenti n. 0.

Assume la presidenza il Sig. Nico Giberti in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Anna Maria Pelosi.

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

PREMESSO CHE:

- in data 27/08/2002 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 210, è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore Generale, pubblicata sul BUR Emilia Romagna in data 02/10/2002;
- nel vigente P.R.G. è prevista una zona C.2 a media densità edilizia, che interessa un'area posta in frazione di Borzano via Ariosto – denominata P.P.28;
- si tratta di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- in data 22/03/2004 con deliberazione di C.C. n. 16, è stata approvata la 1^ variante parziale al Piano Regolatore Generale;
- in data 26/03/2007 con deliberazione di C.C. n. 20, è stata approvata la 2^ variante parziale al Piano Regolatore Generale;
- in data 06/06/2005 con deliberazione di C.C. n. 44 è stato adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "P.P.28" relativo ad area posta in località Borzano, Via L. Ariosto, redatto dall'Arch. Aldo Caiti del Centro Coop.vo di Progettazione Scarl di Reggio Emilia e approvato con riserva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 07/11/2005;
- con Deliberazione del C.C. n. 60 in data 23/10/2006 è stato approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P.28;

VISTA inoltre la Deliberazione del C.C. 70 del 24/10/2016 con cui è stata approvata in via definitiva la 8^ variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 47/1978 integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000;

DATO ATTO CHE:

- il Comune e Immobiliare SAMA Srl hanno stipulato la convenzione attuativa del comparto "PP28" in data 20/12/2006 a ministero del Notaio Dott.ssa Giulia D'Avolio con conseguente cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria al Comune;
- con Deliberazione C.C. n. 29 del 23/04/2007 è stata adottata la 1^ variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "P.P.28", in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.15 L.R. n. 47/1978 modificato dall'art.41 della L.R. n. 20/2000, approvata in via definitiva con Deliberazione di C.C. n. 50 del 24/09/2007;
- con Deliberazione della G.C. n.81 del 25/05/2010 è stato approvato lo schema di atto d'accordo di pianificazione ex art. 18 della L.R. n.20/2000 tra il Comune di Albinea e la società IMMOBILIARE SAMA srl, stipulato in data 08/11/2012 in atti al Rep. N. 2394/2012 del Comune di Albinea, avente ad oggetto gli immobili all'interno del P.P 28 catastalmente censiti e individuati nel piano come segue:
 - foglio 29 mappale 465 lotto n.5;
 - foglio 29 mappale 466 lotto n.6;
 - foglio 29 mappale 467 lotto n.7;
 - foglio 29 mappale 471 lotto n.11;

- con Deliberazione del C.C. n. 43 del 18/07/2011 è stata approvata in via definitiva la 2^a variante al P.P. 28 ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000;
- la Convenzione Urbanistica attuativa della 2^a variante al P.P. 28 è stata stipulata con atto a rogito Notaio Giulia D'Avolio Rep. N. 33.438 Racc. n. 9.830 in data 07/01/2013;
- con Deliberazione della G.C. n. 74 del 06/07/2017 è stato approvato lo schema di accordo da stipularsi con IMMOBILIARE SAMA SRL ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i, avente ad oggetto, tra l'altro, la disponibilità da parte di SAMA a finanziare la progettazione di una 3^a variante al PP 28 con i contenuti di cui all' art. 20 dello schema d'atto approvato, e come da richiamata tav. n. 4 allegata al medesimo schema d'atto identificato con la lettera "B" incaricando un professionista da essa scelto per la redazione degli atti conseguenti;
- con Determinazione n. 17/181 del 17/10/2017 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo delle OO.UU. primaria del comparto P.P. 28,

EVIDENZIATO che con tale atto di accordo IMMOBILIARE SAMA srl rinuncia alla possibilità di delocalizzazione di 367 mq di SU (pari alla metà di 734 MQ di cui si aveva diritto per gli accordi presi con la 2^a variante al PP28), per poter collocare i rimanenti 367 MQ di SU, all'interno del PP28 nel lotto libero destinato a verde pubblico in corrispondenza della rotatoria di accesso (ora lotto n° 27);

VISTA la nota pervenuta in atti al Prot. n. 0014234 del 11/11/2017 da parte dello studio CCDP soc. coop. sede in 42124 Via Lombardia 7 Reggio Emilia, con la quale sono stati presentati gli elaborati progettuali della 3^a variante al P.P. 28 ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. n. 47/1978 e art. 41 L.R. n. 20/2000, a firma dell'Arch. Aldo Caiti;

RICHIAMATA la Deliberazione della G.C. n. 1 del 09/01/2018 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, la 3^a variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "P.P. 28" relativo ad area posta in località Borzano, Via Ariosto, redatta dal professionista incaricato arch. ALDO CAITI del CCDP soc coop di Reggio Emilia, composta dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI RILIEVO

Tav. 2 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON ELENCO DELLE PROPRIETA' COMPRESSE NEL PP28 3^a VARIANTE - ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE
Tav. 2a ESTRATTO DI ZONIZZAZIONE DEL P.P. VIGENTE (2^a VARIANTE) CON TABELLE DEI DATI TECNICI

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

Tav. 4 ZONIZZAZIONE CON TABELLE DATI TECNICI
Tav. 5 REGIME DI PROPRIETA' E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE (3^a VARIANTE)
Tav. 6 PLANIMETRIA QUOTATA CON INDICAZIONE DELLE SEZIONI STRADALI TIPO
Tav. 9 SCHEMA RETI DI FOGNATURA (ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE)
Tav. 11 SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA
Tav. 12 SCHEMA RETE TELEFONICA
Tav. 13 SCHEMA RETI GAS-ACQUA
Tav. 15 PLANIMETRIA CON SISTEMAZIONE AREE VERDI E PAVIMENTAZIONI – IMPIANTO D'IRRIGAZIONE

ELABORATI DESCRITTIVI

Tav. 01 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA .
Tav. 04 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .

Copia conforme all'originale per la consultazione

Tav. 06 RELAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

CONSTATATO CHE il Piano è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria dell'Area Urbanistica dal 24/01/2018 per i 30 giorni successivi e che tale deposito è stato reso noto al pubblico con avviso in data 24/01/2018, pubblicato all'Albo Pretorio Telematico dell'Ente dal 24/01/2018 al 26/03/2018 - Reg. Pubbl. n. 45, altresì pubblicato, unitamente agli elaborati progettuali, sul sito web comunale dal 24/01/2018 oltre ad avviso sul B.U.R.E.R.T. n. 19 del 24/01/2018 Parte Seconda n. 15;

DATO ATTO che del deposito del Piano è stata data comunicazione a mezzo P.E.C. agli Enti Militari ovvero al Comando VI^a REPARTO INFRASTRUTTURE di Bologna ed alla 1^a Regione Aerea – Reparto territorio e patrimonio di Milano, con nota Prot. n. 0000811 del 16/01/2018 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. 0000812 del 16/01/2018 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. 2018/3420 trasmessa a mezzo P.E.C. in atti al Prot. n. 0002226 del 15/02/2018 ha comunicato l'interruzione dei termini ex art. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 richiedendo il parere dell'AUSL, dell'ARPAE e la documentazione necessaria per la formulazione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, più precisamente dello studio di microzonazione sismica redatto ai sensi della D.G.R. n. 2193/2015;

RECEPITI:

- il parere favorevole ed incondizionato rilasciato dall'A.R.P.A.E Sezione di Reggio Emilia con nota PGRE 1402/2018 del 02/02/2018 pervenuta in atti al Prot. n. 0001666 del 02/02/2018;
- il parere favorevole ed incondizionato rilasciato dall'A.U.S.L. di Reggio Emilia Dipartimento di Sanità Pubblica con nota Prot. n. 2018/0019276 del 19/02/2018 pervenuto in atti al Prot. n. 0002449 del 20/02/2018;
- la relazione geologico sismica redatta dal Dott. Geol. Alessandro Maccaferri iscritto all'Ordine dei geologi dell'Emilia Romagna sez. A al n. 560 pervenuta in atti al Prot. n. 0005060 del 12/04/2018;

ATTESO CHE con nota in atti al Prot. n. 0005083 del 12/04/2018 si è provveduto a trasmettere alla Provincia la documentazione integrativa richiesta;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia n. 117 del 12/06/2018 pervenuto in atti al Prot. n. 0008265 del 19/06/2018, relativo all'esame della 3^a variante al Piano Particolareggiato P.P. 28 con il quale l'Ente ha deliberato:

- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 la 3^a variante al piano Particolareggiato P.P. 28 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

Copia conforme all'originale per la consultazione

contenute nello strumento urbanistico non determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto segue:

- dovrà essere rispettato quanto contenuto nell'allegato parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Prot. n. 2018/0019276 del 19/02/2018;
- considerato che la variante, pur nel rispetto degli standard urbanistici previsti dalle norme, determina una riduzione delle aree destinate a verde pubblico, tenendo in considerazione le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici al fine di incrementare la resilienza della nuova urbanizzazione, si chiede di prevedere in fase di attuazione del comparto misure quali: 1) implementazione di ulteriori dotazioni arboree nelle aree a parcheggio, lungo la viabilità di urbanizzazione e lungo i percorsi ciclo-pedonali; 2) riduzione dell'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici filtranti sia in aree pubbliche che private;

PRESO ATTO della documentazione pervenuta in atti al Prot. n. 0010674 del 07/08/2018 da parte dello Studio CCDP soc. coop. contenente i seguenti elaborati:

- RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA N. 117 DEL 12/06/2018
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Modificate in accoglimento delle osservazioni
- PLANIMETRIA CON SISTEMAZIONE AREE VERDI E PAVIMENTAZIONI – IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

PRECISATO che, in adempimento ai punti n. 1) e 2) delle sopracitate condizioni prescritte dal decreto Presidente della Provincia n. 117/2018, la Relazione di controdeduzione ha previsto che:

- ✓ verranno inserite quattro unità di *Carpinus Betulus Fastigiata* (Carpino Bianco Fastigiata) nelle aiuole tra strada e marciapiedi di fronte al lotto 27, più precisamente verrà messa una unità nell'aiuola in adiacenza al parcheggio n. 66, una unità verrà messa nell'aiuola in adiacenza al parcheggio n. 60 dopo il passo carraio, una unità verrà posizionata nell'aiuola di fronte al parcheggio 64, e l'ultima unità verrà collocata nell'aiuola di fronte al parcheggio 61;
- ✓ le NTA in particolare l'art. 6, sarà integrato con un nuovo comma come segue: "i) nel nuovo lotto 27 dovranno essere realizzate tutte le pavimentazioni in mattoncino drenante al fine di ridurre le superfici impermeabilizzate."

RILEVATO infine che nel periodo di pubblicazione e nei trenta giorni successivi fino al termine ultimo prefissato del 26/03/2018 non sono pervenute osservazioni;

VISTI gli elaborati del progetto della 3^a variante al Piano Particolareggiato P.P. 28, come in premessa elencati;

VISTO il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e paesaggio che ha esaminato il progetto in data 29/11/2017 con Verbale n. 7/2017;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013 in tema di semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio, gli obblighi di pubblicazione previsti dalla norme regionali sui procedimenti di pianificazione

urbanistica saranno assolti con la pubblicazione sul sito informatico dell'Ente www.comune.albinea.re.it;

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;
- la nuova legge Urbanistica regionale L.R. n. 24/2017 in vigore dall'01/01/2018 che consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente e l'approvazione di piani attuativi dei PRG vigenti entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore;

RITENUTO, sulla base di quanto sopra esposto e richiamato, di approvare, in via definitiva, la 3^a variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P. 28;

DATO ATTO inoltre 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. 24/2017;

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 3^a variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P. 28 nel periodo dal 24/01/2018 al 26/03/2018;
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, come menzionati nelle premesse;
3. di prendere atto e recepire gli elaborati di controdeduzione in adempimento ai punti n. 1) e 2) delle condizioni prescritte dal Decreto Presidente della Provincia n. 117/2018;
4. di dare altresì atto che, nei termini prescritti, non sono pervenute osservazioni al Piano di che trattasi;
5. di approvare, in via definitiva, ai sensi dell' art. 25 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii. la 3^a variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P. 28, relativo ad area posta in località Borzano Via Ariosto, redatto dall'Arch. ALDO CAITI del CCDP soc coop di Reggio Emilia, per conto della proprietà – soggetto attuatore IMMOBILIARE SAMA srl ;
6. 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;

Copia conforme all'originale per la consultazione

7. di recepire le indicazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n. 117/2018 che invitano l'Amministrazione comunale ad adottare procedure analoghe all'informativa 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;
8. di provvedere, in virtù di quanto previsto al precedente punto 6, alla richiesta dell'informativa antimafia ex art. 90-91 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. relativamente al soggetto attuatore IMMOBILIARE SAMA srl, inoltrandola all'Ufficio associato per le verifiche di legalità antimafia (Ufficio associato legalità – UAL) costituito presso la Provincia di Reggio Emilia in attuazione del sopracitato protocollo di legalità, al quale il Comune ha aderito in virtù di Deliberazione del C.C. n. 72 del 24/10/2016;
9. di stabilire che il Piano sopracitato dovrà essere attuato entro il termine stabilito del 20.12.2019, ai sensi dell'art. 30 comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98;
10. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.E.R.T e alla notifica agli interessati della presente deliberazione, ad avvenuta esecutività della stessa, nonchè agli Enti di cui alla L.R. n. 46/88;
11. 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 Anna Maria Pelosi

(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)